



SRL BVH
ROMBOUTSSTRAAT 3/3
B-1932 SINT STEVENS WOLUWE
TÉL. 02 720 74 82
info@bvh.be

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 03/10/2024 À 18:00

0040 - LES JARDINS DE L'ÎLE D'OR (BE0505 863 413)
RUE VERVLOESEM /RUE D'ILE D'OR
1200 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : Ons Huis
Burg. W. Servranckxplein , 18
1932 Sint-Stevens-Woluwe

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL BVH, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.
30 copropriétaires sur 49 totalisant 6 022,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

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

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. ACCUEIL ET VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Le nombre de présents et représentés est repris dans le tableau ci-dessus.
Etant donné que le double quorum est atteint, l'assemblée générale peut valablement délibérer sur tous les points inscrits à l'ordre du jour.

2. DÉSIGNATION D'UN(E) PRÉSIDENT(E) ET D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

Il est proposé à l'assemblée générale que Monsieur Verriest préside cette réunion. Le secrétariat est assuré par le bureau BVH, représenté par Madame Annika De Baets et Madame Desurmont Eléonore

3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 28.05.2024

Il n'y a pas eu de contestations formulées auprès du Juge de Paix des décisions prises lors de l'assemblée générale citée ci-dessus dans le délai légal de quatre mois et ce conformément à l'article 577-9 §8 & 9 du Code Civil. En conséquence le procès-verbal de cette assemblée est approuvé de fait.

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

4. RAPPORTS DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ, DU SYNDIC ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'EXERCICE ÉCOULÉ.

Le syndic tient à remercier les membres du conseil pour la collaboration tout au long de l'exercice écoulé et informe que plusieurs réunions ont eu lieu avec les membres du conseil de copropriété.

Le syndic souhaite mentionner ce qui suit:

- Lors de l'assemblée du 3 octobre 2023, il avait été voté la remise en peinture des Halls (sauf Bloc D) dans un budget de 7.913.4€. Malheureusement les travaux réalisés par l'entreprise BMJL, n'ont pas donné satisfaction. Une négociation avait été entreprise et après discussion, la société Timis Construct a été désignée pour refaire les peintures des portes des ascenseurs et l'entrée du 152. Cela a engendré des frais supplémentaires à hauteur de 1113,2€ htva.
- Le syndic confirme que des valves d'affichages seront placées dans les entrées dès que les travaux de peinture seront terminés.
- Nous rappelons qu'il est obligatoire de commander les plaquettes réglementaires.
- Les équipements de l'ACP doivent être entretenus, il s'avère qu'aucuns contrats d'entretiens n'est encore été souscrits pour les extractions ni pour les panneaux solaires reliés aux chaudières. Le syndic est actuellement en train de se renseigner pour obtenir des offres. Pour l'entretien des extractions, la société Air Exécution a remis une offre pour deux passages annuels. L'offre s'élève à 1150,00 htva pour 2 passages / an. Actuellement la demande est faite ponctuellement.
- Nous rappelons qu'il existe un règlement d'ordre intérieur et qu'il convient de le respecter. Le règlement d'ordre intérieur sera renvoyé avec le procès-verbal de cette assemblée. Nous insistons sur le fait qu'il n'est pas autorisé de fumer dans les parties communes.
- Lors d'un passage à l'immeuble, il a été constaté que beaucoup d'encombrants ou objets se trouvaient sur les emplacements. Pour des raisons de sécurité ceux-ci doivent être enlevés.
- Remplacement du système de serrure des entrées au 152. Après discussion et étude de plusieurs offres. Il a été décidé de faire appel à la société Bru-Elec pour se charger de placer un système d'ouverture avec bandeaux magnétique et système de badge. Ce système a été choisi pour garantir la fonctionnalité du parlophone et aussi la sécurité. Ce système a coûté 5.530,00€ htva.

5. POINT À LA DEMANDE DE MADAME YILDIRIM (B001) – « CONTESTATION DE LA RÉPARTITION DES FRAIS DE JARDIN FACTURÉS DEPUIS 2019 » - TONTE / HAIES – EXPLICATION – INFORMATION

Ce point a été demandé à la demande de Madame Yildirim.

Madame Yildirim prend la parole et explique sa demande.

Comme expliqué Madame Yildirim (B001) conteste la répartition des frais de jardin facturés depuis 2019, concernant la tonte de son jardin.

Madame Yildirim confirme avoir demandé auprès du juge de paix une audience dans le but d'une conciliation pour la contestation des recouvrements réclamés.

La date de cette conciliation a été fixée à jeudi 21 novembre à 14h50 au juge de paix de Woluwé Saint Lambert situé avenue Grandchamp 147.

Madame Yildirim conteste les montants et les contrats souscrits dans le cadre de la tonte des jardins et de la taille des haies.

Madame Yildirim conteste aussi les intérêts de retard réclamés dans le cadre de ces dossiers.

Après discussion, le syndic analysera la facturation de la taille des haies privatives (voir si c'est bien selon le mètre des haies correspondant à chaque jardin).

Le syndic spécifiera dans le libellé la nature de l'intervention (taille des haies ou tonte).

6

6. APPROBATION DU BILAN ET DES COMPTES CLÔTURÉS AU 30.06.2024 AVEC DÉCHARGE AU SYNDIC AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET AU COMMISSAIRE AUX COMPTES – VOTE

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver le bilan au 30.06.2024 et des comptes de l'année écoulée soit du 01.07.2023 au 30.06.2024 (4 trimestres) et de donner décharges au syndic, au conseil de copropriété et aux commissaires aux comptes. Les comptes ont été vérifiés par Madame Rowies et Monsieur Verriest

Majorité absolue	Oui	5 833,00	96,86 %
	Non	189,00	3,14 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Charlier - Yildirim		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. FIXATION DU BUDGET ET DES PROVISIONS TRIMESTRIELLES POUR L'EXERCICE 2024-2025 – VOTE

Le Budget actuel s'élève à 130.000,00€ avec des provisions trimestrielles de 32.500,00€

Il est proposé à l'assemblée d'augmenter le budget annuel à hauteur de 136.000,00€ , par appels trimestriels de 34.000,00€.

Les appels trimestriels sont comme suit :

- 01/07/2024 – 30/09/2024 : 32.500,00€ déjà appelé
- 01/10/2024 – 30/12/2024 : 32.500,00€ déjà appelé
- 01/01/2025 – 30/03/2025 : 35.500,00€
- 01/04/2025 – 30/06/2025 : 35.500,00€

Le premier appel de l'exercice 2025 – 2026 se fera sur base de 34.000,00€

Majorité absolue	Oui	6 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature 'A' on the left and several smaller signatures on the right side of the page.

8. FONDS DE ROULEMENT – AUGMENTATION – VOTE

Le fonds de roulement actuel s'élève 30.000,00€

Celui-ci n'est pas suffisant, il est indispensable de l'augmenter.

Il est proposé d'augmenter le fonds de roulement de 10.000,00€

- Il est proposé à l'assemblée de financer ce montant par un appel extraordinaire en date du 02/11/2024

Majorité absolue	Oui	4 639,00	77,03 %
	Non	1 383,00	22,97 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Mr & Mme Podrecca - Cardinal Paolo - Kieu Huu Dung - S.P.R.L. Michiels Xavier Ophtalmologie - Mr & Mme Podrecca - Peltola - Mr Wilson Grant - Mr Cordina Yves		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. FONDS DE RÉSERVE - FIXATION DE LA DOTATION ANNUELLE POUR L'EXERCICE 2024-2025 – VOTE

En date du 30/06/2024 le fonds de réserve s'élève à 13.440,89€.

Il est proposé à l'assemblée de maintenir la même dotation annuelle au fonds de réserve, soit 6.000€ par appels de fonds trimestriels de 1.500€ :

- 01/07/2024 – 30/09/2024 : 1500€ (déjà appelés)
- 1/10/2024- 31/12/2024 : 1500€
- 1/01/2025 -1/03/2025 : 1500€
- 1/04/2025 – 30/06/2025 : 1500€

Majorité absolue	Oui	6 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



10. EVALUATION DES FOURNISSEURS – VOTE

Ce point est un point informatif et reprend toutes les sociétés qui travaillent sous contrat pour votre ACP :

Meuwese J. & Gulbis K.	Courtier assurance
Vivium	Assurance
Clean & Co	Nettoyage
Schindler	Ascenseur - entretien
Konhef	Ascenseur - contrôle périodique
Portomatic	Porte de garage
Mepi	Entretien matériel incendie
Skylux	Alarme incendie
Caloritec	Chauffage entretien
Aquatel	Relevé des compteurs
Clean & Co	Jardin - entretien
Engie	Electricité parties communes
Engie	Gaz
Vivaqua	Eau
Bruxelles Propreté	Enlèvement déchets
Grafex	Plaquettes nominatives
SBMP	Entretien des Pompes
Euro Dynamic	Entretien adoucisseurs
BVH srl	Syndic
Pro Arbro	Entretien de la toiture

Le syndic confirme avoir mis fin au contrat de la société Lift Expertise qui a pour échéance la date du 31.12.2024.

Le syndic informe que le matériel en place doit être entretenu. Les panneaux solaires des chaudières n'ont pas de contrat d'entretien. Le syndic se renseigne auprès de plusieurs sociétés.

RÉSULTATS DU VOTE

En l'absence des conditions requises, ce vote n'a pas eu lieu.

11. MANDAT AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR POUVOIR EXÉCUTER DES TRAVAUX DANS UN BUDGET ANNUEL MAXIMAL À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE – VOTE

Il est proposé de donner mandat au conseil de copropriété afin de pouvoir décider au cours de l'année comptable de faire exécuter, via le syndic, des travaux qu'il estime être importants et utiles et ce pour un budget annuel de 7.500,00€
Ce budget sera revoté annuellement à chaque assemblée générale

Majorité absolue	Oui	6 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. PROPOSITION DE MODIFIER L'HEURE À LAQUELLE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SE TIENDRA À L'AVENIR – VOTE

Étant donné que le métier de syndic est devenu une profession en pénurie, avec comme difficulté principale de trouver du personnel disposé à tenir des assemblées générales en dehors des heures de bureau, il est proposé de modifier l'heure à laquelle les assemblées générales futures se tiendront.

Actuellement celle-ci se tient à 18h00.

Il est proposé de tenir dorénavant (à partir de l'AG 2025) l'assemblée générale un jeudi à 14 Heures. L'assemblée décide de tenir la prochaine assemblée le jeudi 02-10-2025.

Majorité absolue	Oui	6 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures in blue ink, including several initials and full names, located at the bottom of the page.

13. ISOLATION DES TUYAUX DE GAZ – TRAVAUX À ENTREPRENDRE – VOTE

Lors de l'assemblée du 03/10/2023, il a été voté de mandater le bureau d'étude Deplasse dans le cadre d'une étude pour installation collective pour borne de recharge. La mission 1 a été choisie « Etude de mobilité & Etude d'orientation et d'impact concernant l'installation de borne. »

Le rapport de l'étude réalisé par le bureau d'Etude Deplasse a été joint avec la convocation de l'assemblée du 28/05/2024.

Dans cette étude, il avait signalé que des travaux de sécurités devaient être réalisés dans le garage et notamment au niveau de l'isolation des tuyaux de gaz.

Cela est obligation et sera à prévoir au maximum pour le renouvellement du permis d'environnement.

Le syndic a demandé des offres pour le placement d'une centrale d'alarme dans le garage, auprès des sociétés suivantes :

- Société Jamar : La société Jamar n'a pas encore remis d'offre malgré plusieurs relances.
- Société Calisol : Qui a remis une offre qui s'élève à 1125,3€ t vac

L'assemblée décide de réaliser les travaux par la société Calisol pour un montant de 1125.3 € t vac.

Les travaux seront imputés en frais directs.

Majorité des 2/3	Oui	6 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



14. TRAVAUX – PROPOSITION D'INSTALLER UNE CENTRALE D'ALARME – PRÉSENTATION DU PROJET - VOTE

Lors de l'assemblée du 03/10/2023, il a été voté de mandater le bureau d'étude Deplasse dans le cadre d'une étude pour installation collective pour borne de recharge. La mission 1 a été choisie « Etude de mobilité & Etude d'orientation et d'impact concernant l'installation de borne. »

Le rapport de l'étude réalisé par le bureau d'Etude Deplasse a été joint avec la convocation de l'assemblée du 28/05/2024.

Dans cette étude, il avait signalé que des travaux de sécurités devaient être réalisés dans le garage et notamment au niveau de la sécurité incendie.

Le syndic a demandé des offres pour le placement d'une centrale d'alarme dans le garage, auprès des sociétés suivantes :

Société Mépi : Qui a remis une offre qui s'élève à 12.668,82€ tvac

Société Sécurité4All : Qui a remis une offre qui s'élève à 15.771,44€ tvac

Société HelpFire: Qui a remis une offre qui s'élève à 11.960,85€ tvac

Société TD-Tech : Qui a remis une offre qui s'élève à 54.860,77€ Tvac

Société Ansul : Qui a remis une offre qui s'élève à 23.648,83€ tvac

Il est proposé à l'assemblée de voter des travaux d'installation d'une centrale d'alarme dans le garage pour un budget maximum de 20.000 € et de voter le choix de l'entreprise dans le point suivant. (14.a)

Majorité des 2/3	Oui	712,00	12,07 %
	Non	5 185,00	87,93 %
	Voix exprimées	5 897,00	-
	Abstentions	125,00	-
Non	Mr & Mme Podrecca - Cardinal Paolo - Jodogne - Marcq Jean-Claude - Kieu Huu Dung - Dhr & Mw Mareel - Costers Rudy - Mme Mechelynck Gabrielle - Mr & Mme Mouratidis - Argyriou Pavlos - Mr & Mme Podrecca - Peltola - Mme Rowies Joëlle - Mme Tracol Claude - Messieurs Verriest Christian, Xavier Gaëtan - Mr Wilson Grant - Mr Hamal Thierry - Mr & Mme Gueury - Stilmant - Abi-Aad - El Gémayel Dunia - Mr & Mme Alen - Miguelez Manuel - Mme Angelini Morgane - Mme Behets - Wydemans Amandine - Mr Bessieres Marc - Mme Casaseca De Lera Maria - Mr Chullikal Anthony - Mr Cordina Yves - Crts Bouvy - Van Heffen - Mr De Groote Guy - Mr Delarue Arnaud - Mme Estievenart Ghislaine		
Abstention	Mr & Mme Teheux-De Vleeshouwer Roland		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

14.A. CHOIX DE L'ENTREPRISE QUI EFFECTUERA LES TRAVAUX – VOTE

Suite au vote au point 14, ce point n'a pas lieu d'être voté.

14.B. FINANCEMENT – VOTE

Suite au vote au point 14, ce point n'a pas lieu d'être voté.



15. POINT À LA DEMANDE MADAME ANGELINI – FAIRE APPEL À UNE SOCIÉTÉ POUR NETTOYER LES FENÊTRES INACCESSIBLES – VOTE

Ce point à la demande de Madame Angelini (lot D1.03).

A l'exception des appartements du rez-de-chaussée. Plusieurs vitres des autres appartements ne sont pas accessibles et de ce fait leur nettoyage n'est pas possible.

Le syndic rappelle que l'entretien des vitres des appartements est privatif. La société de nettoyage pourra fixer une date de passage, et le copropriétaire intéressé pourra se mettre directement en relation avec elle. La société de nettoyage facturera directement son service au copropriétaire. Un tarif en régie a été demandé à la société Clean&Co pour cela.

Il est proposé à l'assemblée de prévoir un nettoyage en commun des vitres en question.

Majorité des 2/3	Oui	159,00	2,64 %
	Non	5 863,00	97,36 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Mr & Mme Podrecca - Cardinal Paolo - Jodogne - Marcq Jean-Claude - Kieu Huu Dung - Dhr & Mw Mareel - Costers Rudy - Mme Mechelynck Gabrielle - S.P.R.L. Michiels Xavier Ophtalmologie - Mr & Mme Mouratidis - Argyriou Pavlos - Mr & Mme Podrecca - Peltola - Mme Rowies Joëlle - Mme Tracol Claude - Mr & Mme Van Triel - Boute Philippe - Mr Verriest Christian - Messieurs Verriest Christian Xavier Gaëtan - Mr Wilson Grant - Mr Hamal Thierry - Mr & Mme Gueury - Stilmant - Abi-Aad - El Gémayel Dunia - Mr & Mme Alen - Miguelez Manuel - Mme Behets - Wydemans Amandine - Mr Bessieres Marc - Mme Casaseca De Lera Maria - Charlier - Yildirim - Mr Chullikal Anthony - Mr Cordina Yves - Crts Bouvy - Van Heffen - Mr De Groote Guy - Mr Delarue Arnaud - Mme Estievenart Ghislaine - Mr & Mme Teheux-De Vleeshouwer Roland		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

16. PROCÉDER À UN DÉMOUSSAGE DES FAÇADES – NETTOYAGE DU CRÉPI – VOTE

Il a été demandé au syndic de rassembler des offres pour le nettoyage de la façade du 1 rue de l'île D'or.

Un rendez-vous s'est tenu sur place avec la société "Andujar SPRL" et la société Milc Company pour évaluer l'état du crépi du bâtiment avant et arrière.

Le crépi est un crépi teinté dans la masse qui ne demande pas l'apposition d'une peinture. Le prix est donc plus économique.

Le problème de ce crépi est qu'il permet l'accroche de toutes les saletés. Le crépi peint permet à la pluie de nettoyer naturellement les saletés. Car ces dernières s'attachent moins.

Le côté le plus touché est le côté gauche à l'arrière du bâtiment côté Ile d'Or.

Des offres ont été demandées mais malheureusement le syndic ne les a pas encore reçus.

La société Andujar SPRL a néanmoins communiqué une estimation des coûts :

- Frais de d'installation de chantier et placement d'un échafaudage : +/- 7.000,00€ HTVA (21%)

Il faudra placer un échafaudage sur l'avant et l'arrière du bâtiment puis nettoyer le crépi pour pouvoir y mettre une ou deux couches d'enduit transparent pour façade.

La société Milc Company reviendra en date du 4 octobre pour approfondir ces investigations, mais a déjà communiqué un prix estimatif pour la réalisation de ce travail: +/- 11.000,00€htva

Après discussion, il est décidé de postposer ce point à une prochaine assemblée.

17. REMPLACEMENT DES ÉCLAIRAGES DÉFECTUEUX SUR LES PALIERS ET CAGE D'ESCALIERS DE SECOURS AUX ENTRÉES 1, 150, 152 – VOTE

Beaucoup d'éclairages sont défectueux sur les paliers et cage d'escaliers de secours.
AU 148, le remplacement des luminaires dans les parties communes a été réalisé.

Il reste encore trois entrées ou les remplacements des éclairages doivent être réalisés.

Entrée 150 : 7 pièces

Entrée 152 : 7 pièces

Entrée 1 rue de l'île d'or : 9 pièces

Sas chaufferie : 1 pièce

Une offre a été demandée à la société JMG pour ce travail.

L'offre s'élève à 5.409.91€ tva.

Le syndic confirme qu'il y a nécessité de procéder et que les travaux seront commandés dans les plus brefs délais.

Les frais seront répartis par bloc.

Majorité des 2/3	Oui	6 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

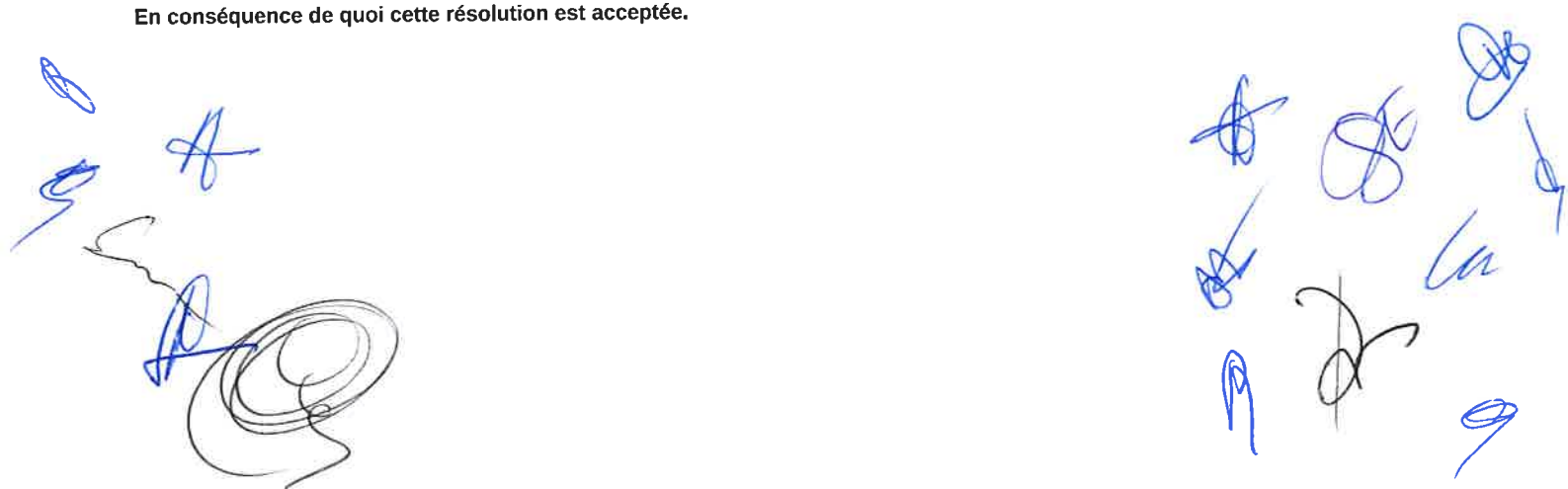
18. MANDATER LE BUREAU D'AVOCAT XIRIUS DANS LE CADRE D'UNE INTRODUCTION DE PROCÉDURE ENVERS LE PROMOTEUR T&P -EXPLICATION - VOTE

Il est proposé à l'assemblée de mandater le bureau d'avocat XIRIUS dans le cadre d'une introduction de procédure envers le promoteur T&P.

Ce point a été ajouté pour permettre au syndic d'effectuer les démarches auprès du bureau d'avocat Xirius dans le cadre d'une introduction de procédure envers le promoteur T&P si cela devait s'avérer nécessaire.

Majorité absolue	Oui	5 841,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 841,00	-
	Abstentions	181,00	-
Non			
Abstention	Mr Cordina Yves		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



19. POINT À LA DEMANDE DE MME YILDIRIM – RÉPARTITION DES FRAIS DE TONTE NON PRESTÉE DEPUIS 2019 FACTURÉS AU B001 – EXPLICATION PAR MME YILDIRIM- VOTE

Ce point a été demandé à la demande de Madame Yildirim.

Madame Yildirim prend la parole et explique la raison de cette demande.

Madame Yildirim souhaite que lui soit supprimer les frais de tonte privative qui n'auraient pas été prestés depuis 2019 et qui lui ont été facturés sur le lot B.001.

Madame Yildirim propose que ces frais soient pris en charge par la copropriété en frais communs général.

Après discussion la proposition est rejetée

Majorité absolue	Oui	366,00	9,85 %
	Non	3 350,00	90,15 %
	Voix exprimées	3 716,00	-
	Abstentions	2 306,00	-
Non	S.P.R.L. Michiels Xavier Ophtalmologie - Mme Tracol Claude - Mr & Mme Van Triel - Boute Philippe - Mr Wilson Grant - Mr Hamal Thierry - Mr & Mme Gueury - Stilmant - Abi-Aad - El Gémayel Dunia - Mr & Mme Alen - Miguelez Manuel - Mme Behets - Wydemans Amandine - Mr Bessieres Marc - Mme Casaseca De Lera Maria - Mr Chullikal Anthony - Mr Cordina Yves - Crts Bouvy - Van Heffen - Mr De Groote Guy - Mr & Mme Teheux-De Vleeshouwer Roland		
Abstention	Mr & Mme Podrecca - Cardinal Paolo - Jodogne - Marcq Jean-Claude - Kieu Huu Dung - Dhr & Mw Mareel - Costers Rudy - Mme Mechelynck Gabrielle - Mr & Mme Mouratidis - Argyriou Pavlos - Mr & Mme Podrecca - Peltola - Mme Rowies Joëlle - Mr Verriest Christian - Messieurs Verriest Christian, Xavier Gaëtan - Mme Angelini Morgane - Mr Delarue Arnaud		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

20. POINT À LA DEMANDE DE MAD. YILDIRIM – RÉPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN DES HAIES SELON L'ACTE DE BASE – INFORMATION

Ce point a été demandé à la demande de Madame Yildirim.

Madame Yildirim prend la parole et explique la raison de cette demande.

Le syndic précise que d'après l'acte de base, les haies sont communes. Les haies séparant les jardins donc la jouissance privative et exclusive est accordée à un lot privatif restent parties communes.

L'acte de base précise qu'à défaut d'entretien desdites haies, le syndic est autorisé à prendre toutes les mesures pour y suppléer aux frais exclusifs du copropriétaire défaillant.

Un contrat d'entretien pour la taille de toutes les haies a été souscrit avec la société Clean&Co.

Pour rappel, lors de l'assemblée du 12.10.2020, il a été voté de faire exécuter en commun la taille des haies avec refacturation de la partie privative aux copropriétaires concernés.

Ce point a été discuté au point 5.

21. POINT À LA DEMANDE DE MAD. YILDIRIM – « DISCUSSION ET CONCLUSION ENTRE DEVOIR D'ENTRETIEN ET LE REMPLACEMENT/DÉFAUTS DE BASE DES COMMUNS À USAGE PRIVATIF CFR TERRASSE SELON ACTE DE BASE » - EXPLICATION PAR MAD. YILDIRIM – INFORMATION

Ce point a été demandé à la demande de Madame Yildirim. (B001) Madame Yildirim prend la parole et explique la raison de cette demande.

Le syndic confirme que les remplacements des robinets extérieurs sont à charge commune.

Cela est confirmé à Madame Yildirim et la rectification est en cours.

(Handwritten signatures and initials in blue ink are present around the text of point 21, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.)

22. POINT À LA DEMANDE DE MAD. YILDIRIM- INFORMATION SUR LE DEVOIR DE TRANSPARENCE DES COMPTES ET LE DEVOIR DU SYNDIC DE RÉPONDRE À UNE DEMANDE DE RENDEZ-VOUS OU DE DOCUMENTS – EXPLICATION PAR MAD. YILDIRIM – INFORMATION

Ce point a été demandé à la demande de Madame Yildirim. (B001). Madame Yildirim prend la parole et explique la raison de cette demande.

Elle signale que BVH n' a pas répondu à ces demandes de rendez-vous.

Le syndic confirme que tous les documents sont consultables ainsi que les factures.

Chaque copropriétaire peut faire la demande de recevoir des documents concernant son ACP. Il suffit d'envoyer un mail en spécifiant les documents souhaités.

Chaque copropriétaire consulter les factures de son ACP à tout moment dans les bureaux de son syndic. Pour ce faire il suffit d'envoyer un mail en spécifiant la demande. Un rendez-vous sera organisé dans les bureaux BVH avec la comptable de l'ACP.

23. POINT À LA DEMANDE DE MAD. YILDIRIM – REVOTER DES INTÉRÊTS DE RETARD ET UNE PÉNALITÉ POUR LES PAIEMENTS QUI NE SONT PAS PERÇUS DANS LES DÉLAIS CONVENUS – VOTE

Ce point a été demandé à la demande de Madame Yildirim. (B001)

Afin de faire face aux frais encourus dans le cadre de la récupération des arriérés de charges, il avait été voté lors de l'assemblée du 12/10/2024 de fixer des intérêts de retard à 12% l'an et une indemnité forfaitaire fixé à 15% sur le montant de base dû. Le résultat est mis au bénéfice de la copropriété et sera mis en balance avec les frais de recouvrement engagés par la copropriété.

Madame Yildirim demande que ces frais soient diminués à hauteur de 5% pour les intérêts de retard à l'an et à 10% pour l'indemnité forfaitaire sur le montant de base dû.

Majorité absolue	Oui	189,00	3,35 %
	Non	5 451,00	96,65 %
	Voix exprimées	5 640,00	-
	Abstentions	382,00	-
Non	Mr & Mme Podrecca - Cardinal Paolo - Jodogne - Marcq Jean-Claude - Dhr & Mw Mareel - Costers Rudy - Mme Mechelynck Gabrielle - S.P.R.L. Michiels Xavier Ophtalmologie - Mr & Mme Mouratidis - Argyriou Pavlos - Mr & Mme Podrecca - Peltola - Mme Rowies Joëlle - Mme Tracol Claude - Mr & Mme Van Triel - Boute Philippe - Mr Verriest Christian - Messieurs Verriest Christian, Xavier Gaëtan - Mr Wilson Grant - Mr Hamal Thierry - Mr & Mme Gueury - Stilmant - Abi-Aad - El Gémayel Dunia - Mr & Mme Alen - Miguelez Manuel - Mme Behets - Wydemans Amandine - Mr Bessieres Marc - Mme Casaseca De Lera Maria - Mr Chullikal Anthony - Mr Cordina Yves - Crts Bouvy - Van Heffen - Mr De Groote Guy - Mr Delarue Arnaud - Mme Estievenart Ghislaine - Mr & Mme Teheux-De Vleeshouwer Roland		
Abstention	Kieu Huu Dung - Mme Angelini Morgane		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

24. POINT À LA DEMANDE DE MAD. YILDIRIM - PANNES EAU CHAUDE ANNUELLES ET ENTRETIEN – EXPLICATION PAR MAD. YILDIRIM ET ÉTAT DES MIEUX ENTRETIENS ET RÉPARATIONS PAR LE SYNDIC – INFORMATION - VOTE

Ce point a été demandé à la demande de Madame Yildirim. (B001)

Madame Yildirim prend la parole et explique la raison de cette demande.

Ce point n a pas lieu d'être voté.

25. QUESTIONS ET REMARQUES DES LOCATAIRES

Le syndic informe ne pas avoir reçu de remarques ou questions de locataires à présenter à cette assemblée générale.

26. ELECTION DU SYNDIC AVEC MANDAT AU PRÉSIDENT DE LA SÉANCE POUR SIGNER LE CONTRAT - VOTE

Vote pour le bureau de syndic BVH srl; représenté Madame Céline Vanhuylbroeck, avec mandat au Président de la séance pour signer le contrat.

Majorité absolue	Oui	5 833,00	96,86 %
	Non	189,00	3,14 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Charlier - Yildirim		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

27. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ - VOTE

Le syndic tient à remercier les membres du conseil de copropriété pour l'agréable collaboration.

Il est proposé à l'assemblée générale d'élire les membres suivants au sein du conseil de copropriété :

- Monsieur Verriest
- Monsieur Van Triel
- Monsieur Podrecca
- Monsieur Bouvy
- Madame Bouvy

Majorité absolue	Oui	6 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

28. ELECTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES - VOTE

Il est proposé à l'assemblée générale d'élire Madame Rowies et Monsieur Verriest en tant que commissaires aux comptes.

Majorité absolue	Oui	6 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22:45.

Handwritten signatures and notes in blue ink, including names like 'Desne', 'Alex', 'Rowies', and 'Verriest', along with various scribbles and initials.