



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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 02/10/2025 À 14:00

**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.

27 copropriétaires sur 49 totalisant 5 323,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 14:00 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 PRÉSIDENT 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 Desurmont Eléonore et Madame Vanessa Watt.

3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 03.10.2024

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.

1/13

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 :

- Nous rappelons qu'il est obligatoire de commander les plaquettes réglementaires. Cette obligation n'est pas encore complètement respectée.
- Nous rappelons qu'il existe un règlement d'ordre intérieur et qu'il convient de le respecter. Nous insistons sur le fait qu'il n'est pas autorisé de fumer dans les parties communes.
- Remplacement du système de serrure dès l'entrées au 15. 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 6150,00 € Htva. Les travaux ont été réalisés conformément offre.
- Le syndic s'est penché sur les problèmes des stores. Le dossier a été très complexe et la seule solution trouvée (après des heures de recherche et plusieurs sociétés contactées) a été de placer des boîtiers qui permettent le réglage manuel de ceux-ci.
- Lors de l'assemblée du 3 octobre, il a été voté de réaliser les travaux d'isolation des tuyaux de gaz avec la société Calisol qui avait remis une offre qui s'élève à 1125,3€ tva. Les travaux ont été effectués conformément à l'offre.
- Lors de l'assemblée du 3 octobre, certains copropriétaires ont évoqué des problèmes d'étanchéités avec leur(s) châssis. Certains d'entre vous semblent s'être déjà mis en relation avec le promoteur T&P mais sans succès. D'après l'acte de base, les châssis de votre résidence sont indiqués comme étant une partie commune à jouissance privative. Le syndic a donc repris en main le dossier et a constitué un dossier complet. Des rendez-vous se sont tenus dont le dernier ce 25 septembre. Le syndic suit de près le dossier.
- La société Vivaqua est passée en date du 6 mai 2025 pour remplacer les compteurs d'eau un dans le local adoucisseur sous A B C et l'autre dans le local gaz sous le D.

5. APPROBATION DU BILAN ET DES COMPTES CLÔTURÉS AU 30.06.2025 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 30.06.2025 et des comptes de l'année écoulée soit du 01.07.2024 au 30.06.2025 (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	5 134,00	96,45 %
	Non	189,00	3,55 %
	Voix exprimées	5 323,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Charlier - Yildirim		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. FIXATION DU BUDGET ET DES PROVISIONS TRIMESTRIELLES POUR L'EXERCICE 2025-2026 – VOTE

Le Budget actuel s'élève à 136.000,00€

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

Les appels trimestriels sont comme suit :

- 01/07/2025 – 30/09/2025 : 34.000,00€ déjà appelé
- 01/10/2025 – 30/12/2025 : 34.000,00€ déjà appelé
- 01/01/2026 – 30/03/2026 : 34.000,00€
- 01/04/2026 – 30/06/2026 : 34.000,00€

Les propriétaires expriment leur mécontentement sur la communication avec le service de comptabilité., ainsi que le suivi des rappels de paiements et ceux-ci aimeraient changer de comptable.

Majorité absolue	Oui	5 323,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 323,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. FONDS DE RÉSERVE - FIXATION DE LA DOTATION ANNUELLE POUR L'EXERCICE 2025-2026 – VOTE

En date du 30/06/2025 le fonds de réserve s'élève à 20.074,08€.

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€ :

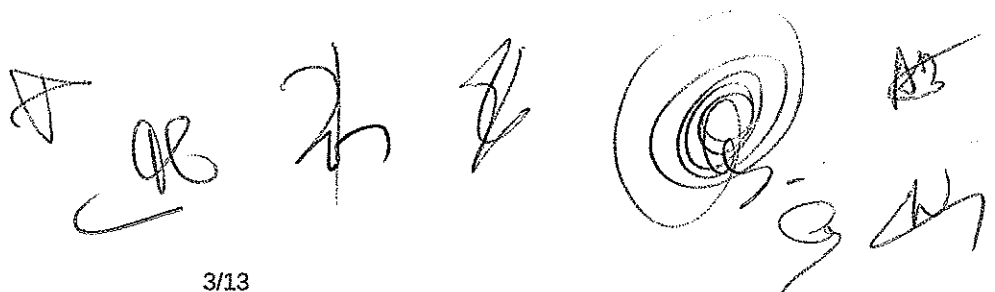
- 01/07/2025 – 30/09/2025 : 1500€ (déjà appelés)
- 1/10/2025 - 31/12/2025 : 1500€
- 1/01/2026 -1/03/2026 : 1500€
- 1/04/2026 – 30/06/2026 : 1500€

Majorité absolue	Oui	5 323,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 323,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. 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 periodique
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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au syndic en accord avec le conseil de copropriété de souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent en restant dans un même ordre de prix annuel souscrit par la copropriété.

Majorité absolue	Oui	5 323,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 323,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. 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	5 323,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 323,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. POINT À AJOUTER AU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR – TAILLE DES HAIES – EXPLICATION – VOTE

Dans le point suivant, il sera expliqué les nouvelles répartitions des frais liés aux tontes ainsi qu'à la taille des haies.

En effet lors de la précédente assemblée, un point avait été ajouté à l'ordre du jour de l'assemblée afin de contester les répartitions des charges. Ce point avait été demandé à la demande de Madame Yildirim.

Il avait été convenu que le syndic devait prévoir une nouvelle répartition des frais de tonte mais aussi de prévoir une nouvelle répartitions des frais des tailles des haies privatives par mètres.

Le syndic confirme que les nouvelles répartitions des frais ont été appliqués et aussi en ce qui concerne les tailles des haies.

Il est proposé à l'assemblée d'approuver ces répartitions par mètres mais aussi d'ajouter ce point dans le règlement d'ordre intérieur.

Il est décidé de voter l'obligation de la taille des haies communes et privatives , qui devra se faire par une même entreprise, à savoir l'entreprise qui s'occupe de la copropriété et cela à une date commune.

Majorité absolue	Oui	5 323,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 323,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. RÉPARTITION DES FRAIS DE TONTE ET TAILLE DES HAIES – EXPLICATION – VOTE

Comme expliqué dans le point précédent, une nouvelle répartition de frais liés aux tontes et taille des haies a été établie.

Les haies ont été mesurées, la mesure totale s'élève à 297.6m (95m pour les haies périphériques communes)

A savoir que les tailles de haies privées seront réparties par métrés.

Le prix total de l'entretien " Taille des haies " (exercice 2025) s'élève à 2.395,80€ et la partie pour les haies communes est de 991.29€

Le prix total de l'entretien dans le cadre des tontes des jardins privés (exercice 2025) s'élève à 1982€ .

Le tableau sera annexé au procès-verbal de l'assemblée.

Il est proposé à l'assemblée d'approuver cette répartition.

Majorité absolue	Oui	5 323,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 323,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. POINT À AJOUTER AU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR – INTERDIRE LES LOCATION TOURISTIQUE TEL QUE AIRBNB – EXPLICATION – VOTE

Il est proposé à l'assemblée de voter l'interdiction de toute location touristique dans l'immeuble, tel que le Airbnb. Ce point sera ajouté au règlement d'ordre intérieur (ROI)

Les propriétaires demander d'ajouter -> d'interdire les locations avec les conventions d'agence immobilière sociale mais le syndic confirme que les vote reste sur les locations touristiques.

Majorité absolue	Oui	4 622,00	86,83 %
	Non	701,00	13,17 %
	Voix exprimées	5 323,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	S.P.R.L. Michiels Xavier Ophtalmologie - Mme Behets - Wydemans Amandine - Charlier - Yildirim		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. ENLÈVEMENT DU BOITIER À CLEF DANS LE HALL DU BLOC B – VOTE

Le syndic informe qu'un boitier à clef se trouve dans le Hall d'entrée du bloc B. La boîte à clef avait été placée par T&P pour laisser une clef pour les visites des derniers appartements à vendre.

Ce boitier a été retiré. La société Timis Construct est déjà venue effectuer les retouches sur le mur.

Par conséquence le vote sur ce point n'a plus lieu d'être.

14. RAPPEL DES RÈGLES ET DE L'ENTRETIEN – INFORMATION

Dans un souci de bonne gestion et de respect des obligations légales et collectives, nous vous rappelons plusieurs points importants concernant la vie dans la copropriété.

Entretien des VMC privées :

Les systèmes de VMC (ventilation mécanique contrôlée) installés dans les appartements sont privés et doivent donc être entretenus régulièrement par chaque occupant ou propriétaire.

Un défaut d'entretien peut entraîner :

Une dégradation de la qualité de l'air intérieur,

Des pannes ou un dysfonctionnement du système,

Des infiltrations d'odeurs et d'humidité,

La prolifération d'insectes ou de moisissures.

Ces désagréments ne se limitent pas au seul logement concerné, mais peuvent également nuire au confort et à la salubrité des logements voisins (perturbation de la circulation de l'air, propagation d'odeurs, nuisibles, etc.).

À ce titre, la société Filter & Co a récemment adressé un courriel d'enquête. Nous vous invitons à y répondre.

Décompte annuel des charges – Rappel aux propriétaires bailleurs

Conformément à la législation en vigueur, le décompte annuel des charges (récupérables et non récupérables) doit être transmis spontanément au locataire, sans qu'il ait à en faire la demande.

Il s'agit d'une obligation légale, dont le non-respect peut donner lieu à des litiges ou à des sanctions.

Merci de vous assurer que votre locataire reçoit chaque année ce document en bonne et due forme.

Clôtures en bambou – entretien et esthétique

Nous rappelons que les « brises-vue » sont interdites sur les terrasses et les clôtures des jardins conformément à la décision d'assemblée du 12.10.2020.

Il est néanmoins autorisé de placer des plantes en pot.

Cependant, il est impératif de :

Maintenir un entretien soigné de plante en pot.

Respecter l'uniformité esthétique des jardins et façades, conformément au règlement d'ordre intérieur.

Nous comptons sur la vigilance de chacun afin de préserver l'harmonie visuelle de l'ensemble de la copropriété.

Certificat PEB – Performance Énergétique

Le certificat PEB (Performance Énergétique du Bâtiment) est obligatoire :

Pour toute mise en location ou vente, mais également pour tout propriétaire occupant, afin de garantir la conformité du logement.

Merci de vérifier la validité de votre certificat.

Pour toute demande, le syndic recommande la société Certihome, Contact : Madame Caroline Briat (carobriat@gmail.com)

15. PROBLÈME PORTE ENTRÉE BLOC D – TRAVAUX À ENTREPRENDRE -EXPLICATION - VOTE

Depuis un certain temps, l'ouverture de porte avec parlophone du bloc D, n'est plus possible ainsi que la fermeture de la porte à rue le soir et nuit.

Le syndic a contacté un certain nombre de société afin d'étudier le problème. A savoir :

Bru Elec qui ne proposait qu'un remplacement

Siegenia : qui n'a jamais donné suite

Security center : qui nous a dirigé vers d'autres sociétés.

KFV

Respogroup

Mordant Group

Ainsi que d'autres sociétés qui n'ont jamais donné suite.

Finalement c'est la société Allonson qui est venues sur place en date du 4 septembre et qui a pu trouver une solution.

Ils sont parvenus, en effet après démontage du bandeau (sur lequel se trouve la gâche et le barillet) à constater que le mécanisme ne rentrait plus la gâche et de ce fait et la porte bloquée en mode « fermeture »

Ils ont donc pensé à remplacer le bandeau défectueux de cette porte par celui de la porte de la façade. Le technicien a emporté le bandeau défectueux de la première porte et le syndic attend encore l'offre pour la réparation de celui-ci.

Allonson a été relancé à plusieurs reprises.

Après discussion, il est convenu de faire réparer le bandeau de la première porte mais aussi de demander une offre pour le remplacement du bandeau de la 2ième porte et de donner mandat au conseil et au syndic pour approuver ces offres.

Majorité des 2/3	Oui	1 102,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 102,00	-
	Abstentions	298,00	-
Non			
Abstention	S.P.R.L. Michiels Xavier Ophtalmologie		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



16. AVANCEMENT DES DISCUSSION AVEC T&P – INFORMATION

Plusieurs dossiers sont encore en cours auprès du promoteur.

- T&P a été contacté dans le cadre du dossier Anémomètre.

La société Louvers, après plusieurs interventions, a constaté lors de sa dernière visite que l'anémomètre du bâtiment A n'était pas alimenté. L'électricien JMG est intervenu, mais n'a pas pu retrouver le câblage à partir du tableau électrique, les plans s'étant révélés insuffisants. Lors d'inspections dans les locaux techniques, notamment au 2e étage, des câbles non raccordés (étiquetés stores) ont été trouvés pendants et sans connexion, ce qui soulève des préoccupations quant à la sécurité et la conformité des installations.

- T&P a été contacté dans le cadre du dossier « Châssis ». Comme expliqué dans le rapport syndic, lors de l'assemblée du 3 octobre, certains copropriétaires ont évoqué des problèmes d'étanchéités avec leur(s) châssis. Certains d'entre vous semblent s'être déjà mis en relation avec le promoteur T&P mais sans succès. D'après l'acte de base, les châssis de votre résidence sont indiqués comme étant une partie commune à jouissance privative. Le syndic a donc repris en main le dossier et a constitué un dossier complet. Des rendez-vous se sont tenus dont le dernier ce 25 septembre. Le syndic suit de près le dossier.
- T&P a été contacté concernant le dossier Infiltration au niveau du local technique Vivaqua/ Gaz Trappe devant la Cave n°38 :

La société All Detect est intervenue en date du 5 mars 2024 La société All Detect a trouvé la provenance de ces infiltrations. Les rapports ont été remis au conseil de copropriété. La société All Detect est intervenue en date du 5 mars 2024 La société All Detect a trouvé la provenance de ces infiltrations.

Il s'agit d'un problème d'étanchéité au niveau d'un jardin. La descente d'eau décentrée par rapport au caniveau. L'eau pénètre manifestement dans le sol à cet endroit puis percole le long des tuyaux rentrant dans le local compteur (vu par l'analyse All Detect) La société Concept Avenue a remis une offre qui s'élève à 750,00€ htva pour.

La facture a été envoyée à T&P et le syndic confirme ne pas encore avoir reçu le remboursement.

Madame Chullikal, Madame Martinsen et Madame Mareel quitte la séance à 16h13

Il est décidé de passer au point 18e et de faire les points qui suivent et de remonter au point 17 par la suite

17. POINT À LA DEMANDE DE MADAME YILDIRIM - QUALITÉ DES TRAVAUX ET PROBLÈMES DE SÉCURITÉ – VOTE

Ce point a été jouté à la demande de Madame Yildirim. Madame Yildirim prend la parole et explique sa demande.

Etant donné que beaucoup de propriétaires ont quitté l'assemblée, il est décidé d'annuler le vote sur ce point.

Il est demandé au syndic de faire vérifier le temps de fermeture de la porte ainsi que de vérifier les files en extérieur.

Mme Casaseca De Lera Maria quitte la séance à 17h03

Monsieur Gueury quitte la séance à 17h15 ainsi que Madame Estievenart et Monsieur Franssen - Hissel ainsi que Monsieur Wauters (SCRL Barelau)

RÉSULTATS DU VOTE

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

17A. SUIVI DES TRAVAUX - EXPLICATION

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

Etant donné que beaucoup de propriétaires ont quitté l'assemblée, il est décidé d'annuler le vote sur ce point.

17B. PEINTURE DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU NOUVEAU SYSTÈME MAGNÉTIQUE DANS LA COULEUR STANDARD RAL DES PORTES – EXPLICATION - VOTE

Ce point a été jouté à la demande de Madame Yildirim. Madame Yildirim prend la parole et explique sa demande.

Madame Yildirim conteste les peinture des différentes pièces du nouveau système magnétique dans la couleur standard RAL des portes.

Etant donné que beaucoup de propriétaires ont quitté l'assemblée, il est décidé d'annuler le vote sur ce point.

Et il est précisé que les bandeaux magnétiques ne seront pas remis en peinture.

17C. SUIVI ADÉQUAT POUR QUE LES PORTES SE REFERMENT DANS UN DÉLAI DE SÉCURITÉ AUX NORMES – EXPLICATION- VOTE

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

Madame Yildirim prend la parole et explique sa demande. Madame Yildirim conteste le délai de fermeture des portes.

Ce point est le même que le 17.

Etant donné que beaucoup de propriétaires ont quitté l'assemblée, il est décidé d'annuler le vote sur ce point.

18. POINT À LA DEMANDE DE MADAME YILDIRIM - SUIVI DES FRAIS CONTESTÉS POUR L'APPARTEMENT B001- INFORMATION

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

Madame Yildirim prend la parole et explique son point.

Etant donné que beaucoup de propriétaires ont quitté l'assemblée, il est décidé d'annuler le vote sur ce point.

18A. FRAIS POUR LE ROBINET EXTÉRIEUR – INFORMATION

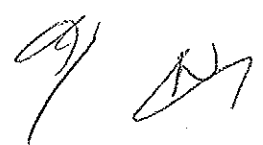
Ce point a été demandé à la demande de Madame Yildirim.

Madame Yildirim conteste la répartition des frais de l'installation de son robinet extérieur qui devait être à charge commune.

Madame Yildirim prend la parole et explique sont point.

Ce point a déjà été discuté lors de la dernière assemblée et le syndic confirme que les frais ont été correctement répartis.

La modification de ses frais avait déjà été faite lors du dernier exercice.



18B. LISTE DES DIFFÉRENTS RÉFÉRENTS ASCENSEURS, AINSI QU'À LA PORTE COMMUNE DU GARAGE – INFOMATION

Ce point a été demandé à la demande de Madame Yildirim. Madame Yildirim demande la liste des différents « référents ascenseurs », ainsi qu'à la porte commune du garage.

Madame Yildirim prend la parole et explique sa demande.

Le syndic confirme qu'un propriétaire peut à tout moment contacter le syndic pour demander des contrats fournisseurs, ou autres documents ainsi que des références. Un point à l'ordre du jour n'est donc pas nécessaire pour cela.
Les références sont les suivantes :

Contrat entretien ascenseurs : Schindler (date de démarrage 21/01/2021)

N° d'installation :

10915352 : 152

10915354 : 150

10915356 : 148

10915357 : 1

Contrat Contrôleur Sect : Konhef (qui réalise deux contrôles par an)

Contrat entretien porte de garage Portomatic (date de démarrage mai 2024)

18C. FRAIS ASCENSEURS – EXPLICATION

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

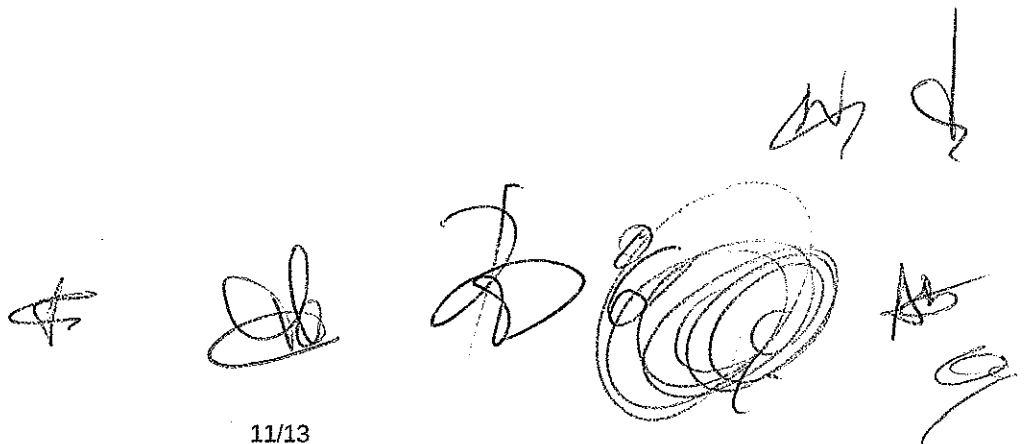
Madame Yildirim conteste certaines répartitions de frais d'une facture de la porte de garage (Facture KONE).

Il est demandé au syndic de vérifier la répartition de cette facture sur la base des documents reçus de BVH.

18D. FRAIS JARDINS (TONTE ET ÉLAGAGE) : ÉLAGAGE APPROUVÉ EN AG MAIS LA QUESTION DE L'ABSENCE DE TONTE DEPUIS 2019 RESTE OUVERTE – VOTE

Madame Yildirim indique qu'il n'y a pas eu de demande de vote sur ce point. Il s'agissait d'un point d'information.

Madame Yildirim conteste ces frais de tonte de jardins, et élagage approuvé en AG.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. From left to right, there is a small signature, a larger signature, a signature with a vertical line through it, a large circular scribble, and a signature with a vertical line through it. The page number 11/13 is centered below these marks.

18E. FRAIS TOUJOURS EN CONTESTATION: TONTE NON PRESTÉE: DEMANDE AU SYNDIC DE COMMUNIQUER LA SITUATION AVEC CLEAN&CO ET DEMANDER UNE NOTE DE CRÉDIT - VOTE

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

Madame Yildirim conteste les frais suivants : tontes non prestées et demande au syndic de communiquer la situation avec Clean&Co et demander une note de crédit sur ces frais.

Le syndic confirme que la note de crédit a bien été demandée mais que la société Clean& Co a refusé.

Mr. Verriest, président de séance, prend la parole et fait une proposition aux copropriétaires présent lors de l'assemblée.

Afin d'avancer dans le cadre de ce dossier, il est proposé à l'assemblée que le montant de 1619,36 euros, représentant les frais contestés, soit réparti comme suit :

- 1/3 soit 540 euros, à charge de Mme Yildirim
- 1/3 soit 540 euros à charge de BVH
- 1/3 soit 540 euros à charge de l'ACP pour éviter de continuer à payer des frais de justice/avocat

Cette proposition doit être acceptée à l'unanimité.

Le syndic prend la parole et explique qu'il n'est pas d'accord d'intervenir dans les frais de Madame Yildirim étant donné que celle-ci est en retard étant donné le manque de réactivité et de suivi dans le cadre de son propre dossier. Madame Yildirim aurait dû présenter ce point lors des assemblées de 2020 ; 2021 et ou les années qui suivaient.

Lors de la dernière assemblée, le point a été présenté et les points demandés ont été appliqués. Plus aucuns frais n'ont été imputés depuis lors.

Le syndic précise qu'il est de la responsabilité du propriétaire de prendre des actions envers le syndic si cela lui semble nécessaire. Ici cela n'a pas été le cas.

Le syndic rappelle aussi que ce point avait été ajouté à l'ordre du jour de la précédente assemblée. Madame Yildirim avait confirmé 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 avait été fixée au jeudi 21 novembre à 14h50 au juge de paix de Woluwé Saint Lambert situé avenue Grandchamp 147. Le syndic confirme que Madame Yildirim ne s'est pas présentée à cette conciliation et n'en a pas averti le syndic..

Madame Yildirim demande d'ajouter dans le PV qu'elle ne s'est pas présentée parce qu'elle était malade.

Après discussion, il est proposé à l'assemblée de voter sur la proposition de Mr. Verriest, à savoir :

Afin d'avancer dans le cadre de ce dossier, il est proposé à l'assemblée que le montant de 1619,36 euros, représentant les frais contestés, soit réparti comme suit :

- 1/3 soit 540 euros, à charge de Mme Yildirim
- 1/3 soit 540 euros à charge de BVH
- 1/3 soit 540 euros à charge de l'ACP pour éviter de continuer à payer des frais de justice/avocat

Et de donner mandat au conseil de copropriété de s'assurer du suivi de ce point.

En cas de vote positif, une réunion avec les membres du conseil, le syndic et Madame Yildirim sera organisée dans les bureaux de BVH.

En cas de vote négatif, le point sera considéré comme clôturé et ne sera plus présenté.

Majorité absolue	Oui	4 273,00	91,58 %
	Non	393,00	8,42 %
	Voix exprimées	4 666,00	-
	Abstentions	657,00	-
Non	Mme Casaseca De Lera Maria - Mr De Groote Guy		
Abstention	Dhr & Mw Mareel - Costers Rudy - Martinsen Bjorg - Mr & Mme Franssen - Hissel Robert - Mr Chullikal Anthony		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. QUESTIONS ET REMARQUES DES LOCATAIRES

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

20. 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 Vanhuylenbroeck, avec mandat au Président de la séance pour signer le contrat.

Majorité absolue	Oui	4 847,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 847,00	-
	Abstentions	476,00	-
Non			
Abstention	Dhr & Mw Mareel - Costers Rudy - Martinsen Bjorg - Mr Chullikal Anthony		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. 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	4 847,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 847,00	-
	Abstentions	476,00	-
Non			
Abstention	Dhr & Mw Mareel - Costers Rudy - Martinsen Bjorg - Mr Chullikal Anthony		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. ELECTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES - VOTE

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

Majorité absolue	Oui	4 847,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 847,00	-
	Abstentions	476,00	-
Non			
Abstention	Dhr & Mw Mareel - Costers Rudy - Martinsen Bjorg - Mr Chullikal Anthony		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17:47.

