

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 mars 2026

1. Vérification du quorum de participation, nomination du président de séance et du secrétaire.

Copropriétaires présents	35	sur 136	25,74%	2731
Copropriétaires représentés	44	sur 136	32,35%	3508
Copropriétaires absents	57	sur 136	41,91%	3761
Totaux	136	sur 136	100,00%	10000
AG valide en participants	79		58,09%	
AG valide en quotités	6239		62,39%	

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut délibérer valablement.

Le détail de l'ensemble des votes de la présente assemblée générale sera annexé au présent PV.

Mr Bernard Baut est nommé président de séance à l'unanimité des voix.

Le syndic IGS, représenté par Kevin Duwyn est nommé secrétaire et assure la rédaction du PV

2. Rapport du conseil de copropriété

Plusieurs réunions se sont tenues durant l'année entre le syndic et le CC.

Mr Baut fait part des points importants en séance sachant que les rapports des différentes réunions ont été à chaque fois diffusés par le CC après ces réunions, faisant donc office de rapport du CC également pour cette AG.

3. Comptes du 01-01-2025 au 31-12-2025 :

3.1. Rapport du commissaire aux comptes

Le rapport du commissaire aux comptes a été envoyé aux copropriétaires avant l'assemblée.

Ce dernier recommande l'approbation des comptes.

3.2. Approbation des comptes du 01-01-2025 au 31-12-2025, de leurs répartitions et du bilan de clôture (majorité absolue)

	Pour	6589	99,08%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	61	0,92%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6650	-	
	Abstention	278	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	Mr &/ou Mme Carla MUCCIARELLI			
ABSTENTION	Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, QUEVA			

4. Décharges pour la période du 01-01-2025 au 31-12-2025 :

4.1. au conseil de copropriété (majorité absolue)

Le conseil de copropriété était composé de Mme Olia, Mme Massart, Mr Bernard Baut, Mr Vrielynck, Mr Parmentier et Mr Zysberg.

	Pour	6815	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6815	-	
	Abstention	113	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	QUEVA			

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

4.2. au commissaire aux comptes (majorité absolue)

Approbation de la décharge à ACP Conseil.

	Pour	6735	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6735	-	
	Abstention	193	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	M. Christian Louis GINDRAUX, QUEVA			

4.3. au syndic IGS – IPI 510.804 – 519.182 - 502.087 (majorité absolue)

	Pour	6815	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6815	-	
	Abstention	113	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	QUEVA			

5. Travaux à réaliser :

5.1. Chaufferie – information sur le planning et les nuisances des travaux.

- Début des travaux : le 4 mai avec coupure de chauffage pendant la durée des travaux.
- Coupure générale d'eau le 4 mai entre 8h et 17h
- Coupure de la production d'eau chaude du 4 mai à 8h jusqu'au 7 mai à 17h
- Purge unique de tous les radiateurs (accès à tous les appartements nécessaire) le 1^{er} juin côté Burgers et le 2 juin côté Boetendael.

- Pour obtenir une certification PEB conforme de l'installation, chaque appartement doit être muni de vanne thermostatique sur chaque radiateur.

Un relevé sera effectué prochainement (probablement par le concierge) afin de s'en assurer.

Il aura donc besoin d'accéder à tous les appartements.

5.2. Rénovation et isolation des toitures – calendrier de réalisation des travaux.

L'architecte de Ribaucourt du bureau EGPI était venu présenter le dossier lors de l'AG de mars 2025.

Le budget pour ces travaux s'élevait (en 2025) à 420.000,00 TTC.

Vu la situation financière du bâtiment et l'urgence du dossier chaufferie, ce point a été reporté à une AG ultérieure, ce qui est toujours le cas.

Ce point sera remis à l'ordre du jour quand la situation financière de la copropriété le permettra.

5.3. Problématique des terrasses des derniers étages – Présentation de l'architecte et calendrier de réalisation des travaux.

L'architecte de Ribaucourt du bureau EGPI est présent en séance pour expliquer le dossier et répondre aux questions.

Le budget des travaux s'élève à :

- 81.000,00 euros TTC côté Boetendael
- 85.000,00 euros TTC côté Burgers

Vu la situation financière du bâtiment et les différentes priorités, ce point sera également remis à l'ordre du jour d'une AG ultérieure.

Il est cependant important de préciser que l'architecte conseille de voir ce projet sur

l'ensemble des terrasses afin d'avoir une cohérence et une garantie globale, mais aussi minimiser les coûts d'installation de chantier.

5.4. Infiltration dans les caves et parkings par le jardin

5.4.1. Etat de la situation – information

Plusieurs dossiers d'infiltrations sont encore en cours de traitement, ce sujet est donc encore bien d'actualité.

5.4.2. Budget annuel pour faire face à ces problématiques sous la supervision du conseil de copropriété (majorité des 2/3)

Approbation d'un budget de 20.000,000 euros par an pour remédier à ces problèmes d'infiltration via des réparations ponctuelles, sous contrôle et validation du CC.

	Pour	6259	93,39%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	443	6,61%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6702	-	
	Abstention	226	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX, M. Etienne VERMEIR, M. Jean VAN SICHELEN, M. Michel NYS, M. Patrick SCHOLL, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	DEFFRENNES Valérie, QUEVA			

5.5. Réfection des paliers lors de sinistres – financé par fonds de réserve (majorité des 2/3)

Une offre budgétaire a été obtenue via la société TRAGEST. Elle se détaille comme suit :

- Pour 1 palier côté Burgers : budget de 1.998,10 euros TTC
- Pour 1 palier côté Boetendael : budget de 2.893,80 euros TTC

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

	Pour	5972	92,59%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	478	7,41%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6450	-	
	Abstention	478	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX, M. Michel NYS, M. Patrick SCHOLL, Mme. Justine TRESCH, Mr &/ou Mme Dimitri & Aislin GAYRAUD - RYAN, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	ML MEDICAL, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, QUEVA			

5.6. Mise en conformité électrique des communs (majorité absolue)

Quatre offres ont été obtenues pour ces travaux :

- L'offre du Charme du Bouleau qui s'élève à 8.624,69 euros TTC
- L'offre de BTE Group qui s'élève à 15.057,30 euros TTC
- L'offre de ETS Group qui s'élève à 24.830,50 euros TTC
- L'offre de BAC qui s'élève à 49.809,40 euros TTC

Le syndic ayant reçu ces offres quelques jours avant l'AG, il n'a pas encore eu le temps d'analyser pourquoi de telles différences sont présentes sur les offres.

Deux autres offres doivent encore être réceptionnées et l'offre la moins chère ne s'avère pas toujours la moins chère au final.

Pour cette raison, il est suggéré d'approuver un budget de 25.000,00 euros TTC et de donner mandat au conseil de copropriété pour valider le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

	Pour	6568	96,38%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	247	3,62%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6815	-	
	Abstention	113	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX, M. Michel NYS, M. Patrick SCHOLL, PGA SA			
ABSTENTION	QUEVA			

6. Bornes de recharge en copropriété

6.1. Approbation d'un audit incendie (majorité absolue)

Approbation d'un budget de 5.000,00 euros et du mandat au conseil de copropriété pour valider la meilleure proposition.

	Pour	689	11,74%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	5180	88,26%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	5869	-	
	Abstention	1059	-	
	Absent	3072	-	
POUR	M. Christophe FREY, M. Daniel BRAINIS, M. Eric ROLIN, M. Etienne VERMEIR, M. Sébastien YOUNSI, M. Tom VRIELYNCK, Mme. Patricia BILTERYST, Mr &/ou Mme Carla MUCCIARELLI, Mr &/ou Mme Jalan YILMAZ, Mr &/ou Mme Luc HEYVAERT-LUCAS, Mr &/ou Mme Sébastien WAUTERS			
CONTRE	AUVIMO SRL, c/o Herman ESTHETIDENT sprl, c/o Jacques Grauman DANASSA SA, c/o LOGEMENT POUR TOUS ASBL FONDATION F.E.L.D, Christian Docteur MELOT, DEFFRENNES Valérie, HESTIA S.A., M. Bernard BAUT, M. Christian Louis GINDRAUX, M. Denis Christophe MWENENGE, M. Eric VAN ASSCHE, M. Jean VAN SICHELEN, M. Michel BOUCHER, M. Michel NYS, M. Michel ZYSBERG, M. Pascal JORDENS, M. Patrick SCHOLL, M. Stéphane TANNEMAAT, M. Vincent MARCHAL, Messieurs Axel & Rodolphe DE LANGE - VAN IMPE, Mme. Arlette TEIRLINCK, Mme. Christa GUNTHER, Mme. Evguénia MARTYNOVA, Mme. Isabelle DERMAUX, Mme. Justine TRESCH, Mme. Louise BURRION, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Marie-France LEQUIME, Mme. Maryam OLIAEI, Mme. Michèle T'SAS, Mme. Mireille NICOLAS, Mme. Nancy MASSART, Mme. Sophie DEKENS, Mr &/ou Mme Alain & Isabelle SPEICHER - DECLERC, Mr &/ou Mme Ali HERMAN, Mr &/ou Mme Andrée DEHAEN, Mr &/ou Mme Catherine DARCHE, Mr &/ou Mme Colette CONTEMPRE, Mr &/ou Mme Dimitri & Aislin GAYRAUD - RYAN, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme Guy - André DILS - VANDEN BERGHE, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Hubert -			

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

	Marie Viviane BESSEMS, Mr &/ou Mme Jacques - Françoise CORDIER - GILLES, Mr &/ou Mme Jean-luc - Fabienne BOUVIER - JEANNE, Mr &/ou Mme MALGAUD-D'HENNEZEL, Mr &/ou Mme Michel VANROSSOMME, Mr &/ou Mme MORAUW - YERNA, Mr &/ou Mme MULLER - DEJOND, Mr &/ou Mme Nicolas - Claire PIRET - VAN PUYVELDE, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, Mr &/ou Mme Seyedi VADOUD, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA, QUEVA, RAPHANE, Rasa BRAZAUSKAITE, RE-SOURCES CONSEIL, Rieko KASAMATSU, Silversquare Business Center INTERAGORA SA, Vincent GERIN
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, M. Juan Manuel ALVAREZ, M. Marc PARMENTIER, ML MEDICAL, Mme. Armelle CHAPALAIN, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Brigit POHLAND, Mme. Christine CLEEREN, Mme. Delphine BASTIN, Mme. Francoise DENOLIN, Mme. Isabelle DI STEFANO, Mme. Renée HANNET, Mr &/ou Mme Anne CLERCX, Mr &/ou Mme GALLEZ - VAN DEN BROECK, Mr &/ou Mme PIERACHE - TRIGALLEZ, Mr &/ou Mme Pierre - Winnie GODEAU - LIBERT

7. ROI:

7.1. Définition de la couleur des châssis – information

Le RAL est : 27/8875-05-167 = référence Kommerling pour brun chocolat (équivalent RAL 8022).

7.2. Mandat au syndic et au CC pour lancer une procédure judiciaire à l'encontre du lot AG1 pour manquement au ROI (majorité absolue)

Ce point n'est plus d'actualité.

7.3. Mandat au syndic et au CC pour lancer une procédure à l'encontre du lot BI6 suite au trou effectué en façade sans autorisation (majorité absolue)

Ce point est mis au vote mais ne sera appliqué que, le cas échéant, après un contrôle de l'architecte de la copropriété (aux frais du propriétaire du BI6) et si ce contrôle relève que des problématiques futures (infiltrations, dégradations,...) pourraient se produire et que la réparation n'est donc pas satisfaisante ni faite dans les règles de l'art.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

	Pour	6003	91,04%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	591	8,96%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6594	-	
	Abstention	334	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	DEFFRENNES Valérie, M. Christian Louis GINDRAUX, M. Denis Christophe MWENENGE, M. Michel NYS, Mme. Delphine BASTIN, Mme. Francoise DENOLIN, Mr &/ou Mme Nicolas - Claire PIRET - VAN PUYVELDE, PGA SA			
ABSTENTION	M. Etienne VERMEIR, ML MEDICAL, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS			

7.4. Indemnité pour dépôts d'encombrants dans les communs/parkings (majorité absolue)

Approbation d'une indemnité de 150,00 euros + frais d'enlèvement à charge privative.

	Pour	6357	93,43%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	447	6,57%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6804	-	
	Abstention	124	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX, M. Denis Christophe MWENENGE, M. Michel NYS, Mr &/ou Mme Dimitri & Aislin GAYRAUD - RYAN, Mr &/ou Mme Nicolas - Claire PIRET - VAN PUYVELDE, PGA SA			
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, M. Christophe FREY			

8. Approbation du budget du 01-01-2026 au 31-12-2026 (majorité absolue)

Les charges de l'exercice 2025 se sont élevées à 367.463,49 euros.

Sur cette base et tenant compte des indexations contractuelles annuelles et d'une marge de sécurité pour les imprévus, le syndic soumet à approbation un budget de 410.000,00 euros.

**IGS****Immo Gestion Syndic**Avenue de Fré 229
Tél : +32 2 385 42 46
IPI : 502.087- 1180 Uccle
mail : info@igsyndic.be
web : www.igsyndic.beAssociation des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

	Pour	6324	95,21%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	318	4,79%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6642	-	
	Abstention	286	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Axel KROONBERG, M. Christian Louis GINDRAUX, M. Michel NYS, M. Patrick SCHOLL, PGA SA			
ABSTENTION	M. Daniel BRAINIS, ML MEDICAL, QUEVA			

9. Etat et alimentation du fonds de réserve et du fonds de roulement (majorité absolue)

Le fonds de roulement au 31-12-2025 s'élevait à 129.145,90 euros

Le fonds de réserve au 31-12-2025 s'élevait à 290.348,62 euros

Le fonds de réserve chaufferie au 31-12-2025 s'élevait à 315.181,15 euros

Le fonds de réserve gaz au 31-12-2025 s'élevait à 37.446,97 euros

Approbation d'une alimentation au fonds de réserve à hauteur de 30.000,00 euros par trimestre.

	Pour	6355	93,35%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	453	6,65%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6808	-	
	Abstention	120	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX, M. Jean VAN SICHELEN, M. Michel NYS, PGA SA, QUEVA			
ABSTENTION	ML MEDICAL			

10. Etat des procédures judiciaires en cours

Il y a actuellement plusieurs procédures en cours concernant le recouvrement des charges.

Le paiement de la dette de Mme Pinter (ancienne propriétaire) a pu récemment être obtenu.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229

- 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46

mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087

web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

11. Contrats fournisseurs

11.1. Listing des contrats

Nettoyage	Yuppie Services
Ascenseur	Lift Inc/Fain
Téléphonie ascenseurs	Proximus
Contrôle périodique ascenseur	Konhef
Electricité	Total Energies
Gaz	Total Energies
Eau	Vivaqua
Syndic	Immo Gestion Syndic
Portes de garage	Hormann Belgium
Assurance incendie	AG Insurance
Curage des égouts	Alfa Services
Gestion des déchets	Bruxelles Propreté
Chaufferie	Elco
Compteurs eau/chauffage	ISTA
Secrétariat social	ACERTA
Concierge	SOUSA COUTO Frédéric
Entretien extincteurs/dévidoirs	Ansul

11.2. Remplacement des compteurs ISTA - information

Le syndic et le CC informent l'AG que les compteurs de chaleur et d'eau arrivent en fin de vie. Leur remplacement sera prévu cette année.

L'accès à tous les appartements sera nécessaire pour ce remplacement de compteurs.

Une communication en ce sens sera envoyée suffisamment à l'avance afin que les occupants puissent s'organiser.

11.3. Mandat au conseil de copropriété pour changer les contrats en cours d'exercice pour peu que cela soit dans l'intérêt de la copropriété (majorité des 2/3)

	Pour	6705	98,39%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	110	1,61%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6815	-	
	Abstention	113	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX, Mr &/ou Mme Nicolas - Claire PIRET - VAN PUYVELDE			
ABSTENTION	QUEVA			

12. Nominations :

12.1. du conseil de copropriété (majorité absolue)

Nomination de Mme Oliaei

	Pour	6117	96,94%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	193	3,06%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6310	-	
	Abstention	413	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	DEFFRENNES Valérie, M. Christian Louis GINDRAUX			
ABSTENTION	M. Patrick SCHOLL, ML MEDICAL, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Brigit POHLAND, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, QUEVA			
EXCLUS DU VOTE	Mme. Maryam OLIAEI			

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

Nomination de Mme Massart

	Pour	6411	97,09%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	192	2,91%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6603	-	
	Abstention	252	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX, M. Jean VAN SICHELEN			
ABSTENTION	M. Patrick SCHOLL, ML MEDICAL, QUEVA			
EXCLUS DU VOTE	Mme. Nancy MASSART			

Nomination de Mr Bernard Baut

	Pour	6397	99,04%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	62	0,96%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6459	-	
	Abstention	252	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	Mr &/ou Mme Jacques - Françoise CORDIER - GILLES			
ABSTENTION	M. Patrick SCHOLL, ML MEDICAL, QUEVA			
EXCLUS DU VOTE	M. Bernard BAUT			

Nomination de Mr Parmentier

	Pour	6643	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6643	-	
	Abstention	252	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	M. Patrick SCHOLL, ML MEDICAL, QUEVA			
EXCLUS DU VOTE	M. Marc PARMENTIER			

**IGS****Immo Gestion Syndic**Avenue de Fré 229
Tél : +32 2 385 42 46
IPI : 502.087- 1180 Uccle
mail : info@igsyndic.be
web : www.igsyndic.beAssociation des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

Nomination de Mr Vrielynck

	Pour	6142	94,95%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	327	5,05%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6469	-	
	Abstention	364	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	DEFFRENNES Valérie, M. Axel KROONBERG, M. Christian Louis GINDRAUX, M. Patrick SCHOLL, Mr &/ou Mme Andrée DEHAEN			
ABSTENTION	ML MEDICAL, Mme. Barbara DEJACHY, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, QUEVA			
EXCLUS DU VOTE	M. Tom VRIELYNCK			

Nomination de Mr Zysberg

	Pour	6413	98,77%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	80	1,23%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6493	-	
	Abstention	322	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX			
ABSTENTION	M. Patrick SCHOLL, ML MEDICAL, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, QUEVA			
EXCLUS DU VOTE	M. Michel ZYSBERG			

Nomination de Mr Younsi

	Pour	6518	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6518	-	
	Abstention	322	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	M. Patrick SCHOLL, ML MEDICAL, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, QUEVA			
EXCLUS DU VOTE	M. Sébastien YOUNSI			

12.2. du commissaire aux comptes (majorité absolue)

Nomination de la société externe ACP Conseil

	Pour	6377	98,76%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	80	1,24%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6457	-	
	Abstention	471	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX			
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, M. Michel NYS, M. Patrick SCHOLL, ML MEDICAL, PGA SA, QUEVA			

12.3. de l'avocat de la copropriété (majorité absolue)

Nomination de Maître Damien Van Ermen pour les nouveaux dossiers.

Les dossiers en cours seront clôturés par Maître Van Triel.

	Pour	6448	98,49%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	99	1,51%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6547	-	
	Abstention	381	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX, M. Patrick SCHOLL			
ABSTENTION	M. Michel NYS, ML MEDICAL, PGA SA, QUEVA			

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

12.4. du syndic (majorité absolue)

Nomination du syndic IGS – IPI 510.804 – 519.182 - 502.087

	Pour	6467	98,78%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	80	1,22%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6547	-	
	Abstention	381	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Christian Louis GINDRAUX			
ABSTENTION	M. Michel NYS, ML MEDICAL, PGA SA, QUEVA			

13. Montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre, avec l'accord du conseil de copropriété, des dépenses relevant de l'intérêt général (majorité absolue)

Approbation d'un montant de 5.000,00 euros.

	Pour	6476	96,73%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	219	3,27%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6695	-	
	Abstention	233	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Axel KROONBERG, M. Michel NYS, PGA SA			
ABSTENTION	ML MEDICAL, QUEVA			

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

14. Points demandés par des copropriétaires (art 577-6, § 3) :

14.1. Installation d'un petit moteur (raccordé en privatif) pour l'ouverture/fermeture de la porte du garage du box 01 – A la demande de Mr Gérin

	Pour	6328	100,00%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6328	-	
	Abstention	600	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	M. Michel NYS, M. Stéphane TANNEMAAT, ML MEDICAL, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, PGA SA, QUEVA			

14.2. Curage des colonnes verticales – A la demande de Mr Van Assche

Le budget pour ce type de curage, et ce pour les 24 colonnes, s'élève à 23.108,00 euros TTC.

	Pour	6429	97,75%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	148	2,25%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6577	-	
	Abstention	351	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	M. Michel NYS, PGA SA			
ABSTENTION	M. Patrick SCHOLL, ML MEDICAL, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Jacques - Françoise CORDIER - GILLES			

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

14.3. Renforcement des portes d'entrée – A la demande de Mme Van Gasse

	Pour	1831	30,19%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	4234	69,81%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	6065	-	
	Abstention	863	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	AUVIMO SRL, c/o Herman ESTHETIDENT sprl, c/o Jacques Grauman DANASSA SA, c/o LOGEMENT POUR TOUS ASBL FONDATION F.E.L.D, Christian Docteur MELOT, DEFFRENNES Valérie, HESTIA S.A., M. Bernard BAUT, M. Christian Louis GINDRAUX, M. Denis Christophe MWENENGE, M. Eric VAN ASSCHE, M. Jean VAN SICHELEN, M. Juan Manuel ALVAREZ, M. Michel BOUCHER, M. Michel NYS, M. Michel ZYSBERG, M. Vincent MARCHAL, Messieurs Axel & Rodolphe DE LANGE - VAN IMPE, Mme. Arlette TEIRLINCK, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Brigit POHLAND, Mme. Christa GUNTHER, Mme. Isabelle DERMAUX, Mme. Louise BURRION, Mme. Maryam OLIAEI, Mme. Michèle T'SAS, Mme. Mireille NICOLAS, Mme. Sophie DEKENS, Mr &/ou Mme Alain & Isabelle SPEICHER - DECLERC, Mr &/ou Mme Ali HERMAN, Mr &/ou Mme Colette CONTEMPRE, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Jacques - Françoise CORDIER - GILLES, Mr &/ou Mme Jean-luc - Fabienne BOUVIER - JEANNE, Mr &/ou Mme MALGAUD-D'HENNEZEL, Mr &/ou Mme Michel VANROSSOMME, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, Mr &/ou Mme Seyedi VADOUD, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA, RAPHANE, Rasa BRAZAUSKAITE, RE-SOURCES CONSEIL, Rieko KASAMATSU, Vincent GERIN			
ABSTENTION	M. Christophe FREY, M. Marc PARMENTIER, M. Patrick SCHOLL, M. Tom VRIELYNCK, ML MEDICAL, Mme. Armelle CHAPALAIN, Mme. Christine CLEEREN, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Renée HANNET, Mr &/ou Mme Anne CLERCX, Mr &/ou Mme GALLEZ - VAN DEN BROECK, Mr &/ou Mme PIERACHE - TRIGALLEZ, Mr &/ou Mme Pierre - Winnie GODEAU - LIBERT			

14.4. Mise à jour des plaquettes nominatives dans les ascenseurs et sur les sonnettes – A la demande de Mme Van Gasse

L'assemblée fait remarquer à Mmr Van Gasse que le concierge s'en occupe déjà, mais les occupants doivent revenir vers lui ou vers le syndic.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

- 14.5. Faire du commerce et/ou recevoir des clients dans son appartement n'est pas autorisé, que l'on soit propriétaire ou locataire – A la demande de Mme Van Gasse

Ce point est un rappel du règlement en vigueur.

- 14.6. Le passage de l'immeuble côté Boetendael vers le côté Burgers et vice versa se faisant par les garages est une aberration totale à ce jour ou la sécurité est essentielle. De plus toutes ces personnes empruntent généralement les ascenseurs ce qui représente aussi un coût qui ne devrait pas être pris en charge par le 51 et 53 Boetendael en l'occurrence – A la demande de Mme Van Gasse

	Pour	625	9,74%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	5793	90,26%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	6418	-	
	Abstention	510	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	AUVIMO SRL, c/o Herman ESTHETIDENT sprl, c/o Jacques Grauman DANASSA SA, c/o LOGEMENT POUR TOUS ASBL FONDATION F.E.L.D, Christian Docteur MELOT, DEFFRENNES Valérie, HESTIA S.A., M. Bernard BAUT, M. Christophe FREY, M. Daniel BRAINIS, M. Eric ROLIN, M. Eric VAN ASSCHE, M. Marc PARMENTIER, M. Michel BOUCHER, M. Michel NYS, M. Michel ZYSBERG, M. Sébastien YOUNSI, M. Stéphane TANNEMAAT, M. Tom VRIELYNCK, M. Vincent MARCHAL, Messieurs Axel & Rodolphe DE LANGE - VAN IMPE, Mme. Arlette TEIRLINCK, Mme. Armelle CHAPALAIN, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Brigit POHLAND, Mme. Christa GUNTHER, Mme. Christine CLEEREN, Mme. Evguénia MARTYNOVA, Mme. Isabelle DERMAUX, Mme. Isabelle DI STEFANO, Mme. Justine TRESCH, Mme. Louise BURRION, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Marie-France LEQUIME, Mme. Maryam OLIAEI, Mme. Michèle T'SAS, Mme. Mireille NICOLAS, Mme. Nancy MASSART, Mme. Renée HANNET, Mme. Sophie DEKENS, Mr &/ou Mme Alain & Isabelle SPEICHER - DECLERC, Mr &/ou Mme Ali HERMAN, Mr &/ou Mme Andrée DEHAEN, Mr &/ou Mme Anne CLERCX, Mr &/ou Mme Catherine DARCHE, Mr &/ou Mme Colette CONTEMPRE, Mr &/ou Mme Dimitri & Aislin GAYRAUD - RYAN, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme GALLEZ - VAN DEN BROECK, Mr &/ou Mme Guy - André DILS - VANDEN BERGHE, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Hubert - Marie Viviane BESSEMS, Mr &/ou Mme Jacques - Françoise CORDIER - GILLES, Mr &/ou Mme Jalan YILMAZ, Mr &/ou Mme MALGAUD-D'HENNEZEL, Mr &/ou Mme Michel VANROSSOMME, Mr &/ou Mme MORAUW - YERNA, Mr &/ou Mme MULLER - DEJOND, Mr &/ou Mme Nicolas - Claire PIRET - VAN PUYVELDE, Mr &/ou Mme PIERACHE - TRIGALLEZ, Mr &/ou Mme Pierre - Winnie GODEAU - LIBERT, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, Mr &/ou Mme Seyedi VADOUD, Mr &/ou			



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

	Mme Thuy-Hang NGUYEN, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA, QUEVA, RAPHANE, Rasa BRAZAUSKAITE, RE-SOURCES CONSEIL, Rieko KASAMATSU, Silversquare Business Center INTERAGORA SA, Vincent GERIN
ABSTENTION	M. Denis Christophe MWENENGE, M. Jean VAN SICHELEN, M. Juan Manuel ALVAREZ, M. Patrick SCHOLL, ML MEDICAL, Mr &/ou Mme Luc HEYVAERT-LUCAS

14.7. Révision et modernisation de la parlophonie – A la demande de Mr Jacquart-Michel

	Pour	2099	36,34%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	3677	63,66%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	5776	-	
	Abstention	1152	-	
	Absent	3072	-	
CONTRE	AUVIMO SRL, c/o Herman ESTHETIDENT sprl, c/o Jacques Grauman DANASSA SA, c/o LOGEMENT POUR TOUS ASBL FONDATION F.E.L.D, HESTIA S.A., M. Bernard BAUT, M. Christian Louis GINDRAUX, M. Eric VAN ASSCHE, M. Jean VAN SICHELEN, M. Michel BOUCHER, M. Michel NYS, M. Michel ZYSBERG, M. Stéphane TANNEMAAT, M. Vincent MARCHAL, Messieurs Axel & Rodolphe DE LANGE - VAN IMPE, Mme. Arlette TEIRLINCK, Mme. Christa GUNTHER, Mme. Isabelle DERMAUX, Mme. Louise BURRION, Mme. Maryam OLIAEI, Mme. Michèle T'SAS, Mme. Mireille NICOLAS, Mme. Sophie DEKENS, Mr &/ou Mme Alain & Isabelle SPEICHER - DECLERC, Mr &/ou Mme Ali HERMAN, Mr &/ou Mme Andrée DEHAEN, Mr &/ou Mme Colette CONTEMPRE, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme MALGAUD-D'HENNEZEL, Mr &/ou Mme Michel VANROSSOMME, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, Mr &/ou Mme Seyedi VADOUD, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, Mr &/ou Mme Véronique Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA, RAPHANE, Rasa BRAZAUSKAITE, Rieko KASAMATSU, Vincent GERIN			
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, M. Eric ROLIN, M. Juan Manuel ALVAREZ, M. Marc PARMENTIER, M. Patrick SCHOLL, M. Tom VRIELYNCK, ML MEDICAL, Mme. Armelle CHAPALAIN, Mme. Christine CLEEREN, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Renée HANNET, Mr &/ou Mme Anne CLERCX, Mr &/ou Mme GALLEZ - VAN DEN BROECK, Mr &/ou Mme Jacques - Françoise CORDIER - GILLES, Mr &/ou Mme Luc HEYVAERT-LUCAS, Mr &/ou Mme PIERACHE - TRIGALLEZ, Mr &/ou Mme Pierre - Winnie GODEAU - LIBERT			



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

15. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé et aucun autre point n'étant soulevé, la séance est levée à 20h13.

En vous remerciant pour votre confiance, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à
l'assurance de nos sentiments dévoués

Le Président de séance

Bernard BAUT

Le Secrétaire de séance

Kevin DUWYN (IGS)