



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 26/06/2023**

**0008 - SCALDIS (0872.034.057)  
RUE MAURICE CHARLENT, 47-49  
1160 AUDERGHEM**

## **Procès verbal**

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

21 copropriétaires sur 23 totalisant 9 061,00 / 10 000,00 tantièmes 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.

Sont présents ou représentés :

- C3598 - Monsieur **BOERISWYL Gautier** représentant 370,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3599 - Monsieur et Madame **DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine** représentant 184,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3600 - Madame **VAN GAMEREN Valentine** représentant 378,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3602 - Monsieur **CSEKO Arpad** représentant 969,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3603 - Monsieur **BLOCK Fabrice** représentant 194,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3604 - Mesdames **BURTAUX - LEPAGE** représentant 394,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3605 - Monsieur **DUQUESNE L-P** représentant 530,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3607 - Monsieur et Madame **MENASSE J & R** représentant 606,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3609 - Madame **VAN DEN DAELEN Céline** représentant 262,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3610 - Madame **GHENNE Dorine Anne** représentant 219,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3611 - Madame **BRUNENGRABER Béatrice** représentant 494,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3612 - Madame **POTMANS Geneviève** représentant 471,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3613 - Madame **TASSIN - HUSSIN Annick** représentant 540,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3615 - Madame **MOENS Magalie** représentant 395,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3617 - Monsieur **DE SAUVAGE Albert** représentant 202,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3618 - Monsieur et Madame **GATHY - STEKELENBURG Raymond** représentant 890,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3619 - Madame **TARASOVICI Milica Natacha** représentant 362,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3620 - Madame **GATHY Monique** représentant 342,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3622 - M. **VAN GAMEREN Nicolas** représentant 464,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3623 - Messieurs **BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles** représentant 605,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3774 - Monsieur **KAING Lay** représentant 190,00 / 10 000,00 tantièmes

Ne sont ni présents ou représentés :

- C3608 - Madame **ARORA Varun** représentant 595,00 / 10 000,00 tantièmes
- C3621 - M. **DRAPS Fabrice** représentant 344,00 / 10 000,00 tantièmes

## **LISTE DES RÉOLUTIONS**

## 1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE.

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi réglementant la Copropriété, Monsieur LP DUQUESNE est proposé comme président de la présente Assemblée Générale.

Même si la loi ne précise pas son rôle, le président vérifie la feuille de présence, veille au bon déroulement de la réunion, mène les débats et est attentif au fait que chaque copropriétaire a le droit de s'exprimer. Sa mission est purement limitée à la durée de l'assemblée et prend fin automatiquement lorsque l'assemblée est terminée.

La loi lui a par ailleurs confié spécifiquement deux tâches :

- Le président de l'assemblée générale doit signer en fin de séance le procès-verbal de l'AG après lecture de ce dernier.
- En cas de changement de syndic, le président de la dernière assemblée sera chargé de réceptionner le dossier de gestion de l'ancien syndic dans un délai de 30 jours après la fin de son mandat si aucun nouveau syndic n'a été nommé.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

Madame de VIRON du syndic The KEYS MANAGEMENT est proposée comme secrétaire.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 3. RAPPORT DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX RÉALISÉS AU COURS DE L'ANNÉE ENTRE LE 01.02.2022 ET LE 31.01.2023.

Le Syndic fait le rapport des travaux effectués entre le 1er février 2022 et le 31 janvier 2023:

- Les travaux de rénovation peinture pour un montant de 17.691,40 € TVAc par la société L'ARTISAN PEINTRE au cours du 2ème trimestre 2022 suivant la décision de l'Assemblée du 1er juillet 2021. Ce montant a été déduit du fonds de réserve.
- Le remplacement des grilles de caniveau par la société RENOVART DESIGN pour un montant de 393,26 € en janvier 2023. Ce montant a été mis dans les frais.

#### Ascenseur:

- L'Acompte de 50% pour les travaux de mise en conformité de l'ascenseur par la société LIFT INC pour un montant de 10.366,80 € TVAc en septembre 2022 suivant la décision d'Assemblée Générale du 27 juin 2022. Ce montant a été déduit du fonds de réserve. Les travaux ont eu lieu en février 2023. Le syndic doit encore recevoir les attestations de régularisation.
- Le remplacement de la sirène auto-alimentée sur le toit de la cabine et le remplacement de la batterie de secours par la société LIFT INC pour un montant de 371 € TVAc en mars 2022. ce montant a été mis dans les frais.
- La réalisation des analyses de risque de l'ascenseur par la société AIB Vinçotte pour un montant de 648,27 € TVAc en avril 2022. Analyse de risque obligatoire tous les 15 ans. Ce montant a été mis dans les frais.

#### Chauffage:

- Le remplacement des électrodes par la société CHD pour un montant de 140,56 € TVAc en juin 2022. ce montant a été mis dans mes frais.
- Remplacement Les vannes de colonne chauffage par la société CHD pour un montant de 1.358,13 € TVAc en juin 2022. ce montant a été mis dans les frais.
- Travaux d'égouttage par la société INUKSHUK pour un montant de 363 € en janvier 2023. Ce montant a été mis dans les frais.

### 4. COMPTES DU 01.02.2022 AU 31.01.2023

#### 4.1. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Mme M. TARASOVICI commissaire a procédé à la vérification des comptes du 1er février 2022 au 31 janvier 2023. Elle a remis un rapport sur sa vérification et le syndic a répondu aux questions posées. Elle signale que les comptes sont conformes aux documents et décomptes produits.

Le syndic signale que le programme comptable utilisé est OPTIPRO. Un mail a été envoyé aux copropriétaires avec leur nom d'utilisateur et le mot de passe. Le syndic signale que l'ensemble des documents comptables sont consultables sur la nouvelle plate-forme ainsi que de nombreux documents concernant la copropriété (PV, contrats,...)

D'autre part, tout propriétaire qui le souhaite peut venir consulter les comptes en prenant un rendez-vous.

Enfin, chaque propriétaire reçoit annuellement les documents suivants:

- Décompte individuel avec le relevé des charges commune.
- Bilan
- Décompte résumé avec les montants dû par chaque propriétaire hors fonds de réserve.

#### 4.2. SITUATION DU FONDS DE RÉSERVE ET DU FONDS DE ROULEMENT.

Le Syndic fournit à l'Assemblée les informations au 31 janvier 2023 suivantes :

- Le fonds de réserve s'élève à 27.864,11 €. Le fonds de réserve a été augmenté de 6.000 € au cours de l'année (500 €/mois)
- Le fonds de roulement actuel est de 4.431,19 €.
- Les dépenses annuelles se sont élevées à 60.884,27 € dont 7.590,18 € de gaz. les dépenses sont stables par rapport à l'année 2021/2022.
- Les provisions se sont élevées à 62.028,68 €.

10/02/2023

#### 4.3. DÉCISION DE COMPENSER LE COMPTE BILAN 300001 STOCK (SEL ADOUCISSEUR) PAR LE COMPTE FONDS DE RÉSERVE - MONTANT 412,43 €

Le syndic indique qu'au bilan il y a un montant de 412,43 € TVAc Stock Sel Adoucisseur.

Le syndic propose de solder ce montant avec le fonds de réserve.

Cette proposition est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 4.4. SITUATION DES PROPRIÉTAIRES DÉBITEURS.

A la date du 31 janvier 2023, il y avait 12 propriétaires en retard pour un solde débiteur de 4.991,37 € .

Le syndic suit régulièrement les arriérés et envoie des rappels. le montant des arriérés.

Au 26 juin 2023, il y avait un solde débiteur de 9.199,31 € montant dû par 14 propriétaires.

En cas de retard des frais sont comptabilisés par le syndic. pour le 1er rappel, il n'y a pas de frais, le second rappel 15 € + timbres, le recommandé 25 € + timbres.

#### 4.5. FOURNISSEURS ACTUELS

- Chauffage : CHD (Comfort Home Dupont)
- Electricité des communs : Total Energie
- Gaz: Total Energie
- Relevé répartiteurs: ISTA
- Jardin: INUKSHUK
- Assurance de la copropriété : AXA Belgium n° police 817 093 973
- Courtier : Sowama
- Nettoyage : B'AGE cleaning sprl
- Ascenseur : Lift Inc
- Contrôle: AIB Vinçotte
- Extincteur: Safe & sound

Concernant les contrats d'énergie de la copropriété, ceux-ci avaient été négociés au début de la pandémie en avril 2020 au moment où les marchés du gaz et de l'électricité étaient bas. le syndic a profité de cette opportunité pour signer des tarifs fixes qui seront valables jusqu'au 31 décembre 2023.

Madame BURTAUX demande d'être tenue informée en 2024 du nouveau contrat énergie et du changement éventuel de fournisseur.

#### 4.6. APPROBATION DES COMPTES DE L'ANNÉE 2022/2023 (1ER FÉVRIER 2022 AU 31 JANVIER 2023)

L'approbation des comptes du 1er février 2022 au 31 janvier 2023 est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 5. BUDGET 2023/2024 (01.02.2023 AU 31.01.2024)

##### 5.1. PRÉSENTATION DU BUDGET 2023/2024

Le budget prévisionnel pour l'année 2023/2024 (du 01.02.2023 au 31.01.2024) a été envoyé avec la convocation. Celui-ci comprend tous les frais récurrents qui ont eu lieu pour l'année 2022/2023 (du 01.02.2022 au 31.01.2023) et prévoit une indexation de 3% des frais (forfaitaire) .

Madame TARASOVICI signale qu'il y avait une erreur dans le tableau de budget au niveau du montant du compte 61038 - Compteurs et relevé des compteurs. Un montant a été comptabilisé 2 fois et donc il faut remplacer le montant de 4.210,86 € par le montant de 3.690,87 €.

## 5.2. ADAPTATION ÉVENTUELLE DES PROVISIONS. PROPOSITION D'AUGMENTER LES PROVISIONS DE 4.000 EUROS POUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIÉTÉ/ANNÉE SOIT 1.000 €/TRIMESTRE.

On entend par « fonds de roulement », la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage, d'ascenseur, d'éclairage des parties communes, ..

La copropriété est en décompte annuel.

Les provisions annuelles sont très justes. Elles sont suffisantes pour couvrir les dépenses courantes mais pas les frais exceptionnels. Il faudrait augmenter les provisions du 4.000 € pour l'année pour l'ensemble de la copropriété.

Le syndic enverra à chacun le nouveau montant à payer à partir du 1er août 2023. Il est également rappelé à tous les propriétaires de continuer à effectuer un paiement régulier de leurs provisions.

La décision d'augmenter les provisions de 4.000 € pour l'année (2023-2024) est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 5.3. APPROBATION DU BUDGET 2023/2024.

L'approbation du budget 2023/2024 (du 01.02.2023 au 31.01.2024) est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



## 6. DÉCHARGES DU 01.02.2022 AU 31.01.2023.

En accordant une décharge, la copropriété marque son accord sur l'action menée au cours de l'année soit par le vérificateur aux compte, soit par le conseil de copropriété ou encore le syndic.

### 6.1. DÉCHARGE AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES.

La décharge au vérificateur aux comptes Madame M. TARASOVICI pour les comptes allant du 01.02.2022 au 31.01.2023 est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 6.2. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE DE SA FONCTION ET POUR LES COMPTES.

La décharge au conseil de copropriété composé de Monsieur DUQUESNE, Madame TARASOVICI, et Madame MOENS est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 6.3. DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC THE KEYS MANAGEMENT POUR LES COMPTES ET L'EXERCICE DE SA FONCTION.

La décharge au syndic THE KEYS MANAGEMENT pour les comptes et l'exercice de sa fonction est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 7. ASSURANCE ET SINISTRE.

Au cours de l'année il y a eu:

- un sinistre en septembre 2022 dégâts des eaux entre l'appartement 21 et l'appartement 12. Une vanne de chauffage mal fermée.
- un sinistre en février 2023: tentative effraction au niveau de l'appartement de Madame VAN GAMEREN Appartement 01 - châssis dégradé.

La copropriété est assurée auprès de AXA. La prime est de 6.461,34 € pour un capital assuré de 6.718.065,20 € à l'ABEX 1004. L'ABEX (Indice des prix de la construction évolue tous les 6 mois).

La franchise actuelle est toujours la franchise légale de +/- 310 euros. Le syndic rappelle que l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 novembre 2020 avait décidé de ne pas déclarer les sinistres en-dessous d'un montant de 500 €.

L'Assemblée avait également décidé d'imputer la franchise légale en privatif en cas de tuyauteries horizontales privatives enfuies dans le sol. De même si la responsabilité est établie, la franchise est imputée en privatif..

### 8. ETAT DES CONTENTIEUX ÉVENTUELS

Il n'y a actuellement pas de contentieux.

9. ELECTIONS STATUTAIRES.

**Conseil de copropriété:** L'article 3.90 du livre 3 du code civil prévoit, dans toutes les copropriétés de plus de vingt lots, la constitution d'un conseil de copropriété lors de l'assemblée générale. Le conseil de copropriété sera chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions. Le conseil de copropriété pourra également recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale. La loi précise à cet égard qu'une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année.

**Vérificateur aux comptes:** L'article 3.91 du livre 3 du code civil « l'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété » La mission de ce commissaire aux comptes est donc de vérifier la gestion financière du syndic ce qui implique qu'il doit pouvoir, pour opérer les vérifications qui s'imposent à lui, avoir accès aux documents comptables. Cette mission de contrôle doit être accomplie avant la tenue de l'AG annuelle au cours de laquelle les comptes devraient être approuvés.

**Le syndic :** L'article 3.89 du livre 3 du code civil prévoit, que le syndic est nommé par l'assemblée générale, ou, à défaut, par décision du juge. En aucun cas, le mandat du syndic ne peut excéder trois ans. Il est cependant renouvelable par décision expresse de l'assemblée générale

9.1. NOMINATION D'UN VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'ANNÉE 2023/2024 (01.02.2023 AU 31.01.2024)

La loi du 6 mai 2010 impose aux copropriétés de choisir un commissaire aux comptes, propriétaire ou non qui devra remplir sa mission suivant les modalités fixées dans les statuts.

Madame TARASOVICI se propose comme vérificateur aux comptes allant du 1er février 2023 au 31 janvier 2024. .

Sa candidature comme vérificateur aux comptes est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9.2. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

Le conseil de copropriété est chargé de veiller à la bonne exécution de la mission du syndic. Son rôle premier est de faire le relais entre le syndic et les autres copropriétaires. En effet, il n'est pas toujours simple de discuter et communiquer avec l'ensemble des copropriétaires. Le conseil de copropriété n'a pas pouvoir de décision mais peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale, sous réserve des compétences légales du syndic et de l'assemblée générale. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année.

Le conseil de copropriété sortant mais rééligible, Monsieur DUSQUENE, Madame TARASOVICI et Madame MOENS proposent leur candidature. Monsieur BLANC et Monsieur BOESISWYL proposent également leur candidature.

Leur candidature est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9.3. RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC THE KEYS MANAGEMENT. NOUVELLE GRILLE TARIFAIRE POUR LES PRESTATIONS EXTRAORDINAIRES.

Contractuellement et légalement le mission du Syndic "The Keys Management" est renouvelable chaque année pour la gestion de la copropriété.

Le syndic a envoyé avec la convocation la nouvelle grille tarifaire pour les prestations extraordinaires.

Le contrat du syndic de The Keys Management jusqu'à la prochaine Assemblée Générale de juin 2024 est soumis aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. TRAVAUX

## 10.1. RÉNOVATION DES TERRASSES.

### 10.1.1. PRÉSENTATION DU RAPPORT DU BUREAU "LES ATELIERS D'ARCHITECTES MEDORI "

Le syndic est passé le 1er juin 2023 avec Monsieur Claude Pottier du bureau d'atelier D'architectes MEDORI.

Celui-ci a remis un rapport.

#### Isolation thermique:

Au niveau de l'isolation thermique, il signale que le bâtiment date de 1984 et comporte plus que probablement une isolation dans la coulisse à l'arrière du parement de brique. Il est toutefois possible d'envisager d'isoler les façades avant et arrière avec une isolation de 14cm. Avec des briquettes sur isolant pour l'avant et un crépi pour l'arrière.

#### Terrasses:

Les terrasses sont constituées d'une dalle de béton, d'une chape de pente, d'une étanchéité bitumineuse et de dalles 30x30 sur plots.

Les garde-corps ne sont plus aux normes.

Il y a un phénomène de carbonatation au niveau des bétons provoqué par l'eau qui fait gonfler les armatures du béton et les fait éclater. Les armatures manquent d'enrobage en béton. Elles sont donc plus vite attaquées par l'eau.

Il a été constaté un problème d'étanchéité des terrasses mais concentré à 2-3 endroits spécifiques dont notamment au droit des joints de reprise des dalles et défauts aux amorces de récolte des eaux.

### 10.1.2. DÉCISION DE PURGER LES ÉLÉMENTS INSTABLES.

L'architecte conseille de faire réaliser une purge en mesure conservatoire pour éviter des accidents par la chute de morceaux de bétons.

L'Assemblée mandate le conseil de copropriété de demander une offre et donne son accord pour la réalisation de la purge des éléments instables pour un budget maximum de 4,000 € TTC.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10.1.3. DÉCISION DE MANDATER UN ARCHITECTE POUR LE MANDAT D'ÉTUDES ET LES APPELS D'OFFRES POUR LA RÉNOVATION DES TERRASSES.

Le recours a un architecte permet:

- Une bonne conception avec des matériaux adaptés.
- Un avis neutre. Les entrepreneurs remettront offre sur un métré défini et complet. Les devis seront donc facilement comparables.
- Une sécurité: il s'occupera de la bonne exécution de son cahier des charges par l'entrepreneur.
- Il pourra aider pour une demande de permis d'urbanisme.

Phase d'Etude

Honoraires architecte : forfait de 4000 €+tva, soit 4.840 € TVAC

Phase Réalisation

Honoraires : 7% HTVA du coût des travaux décidés lors de l'AG

La proposition de l'architecte est soumise aux votes.

L'Assemblée décide de remettre ce point en 2024.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Non              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN JérémY & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

10.2. TRAVAUX À PRÉVOIR DANS LE FUTUR AFIN D'AMÉLIORER L'ENVELOPPE ÉNERGÉTIQUE.

Le syndic indique que la région Bruxelloise souhaite que les bâtiments atteignent pour 2050 la classe énergétique C+ (100KWh/m² an). Un PEB des communs devra être réalisé à partir de 2025 afin de dégager les mesures les plus rentables et pratiques à mettre en œuvre pour économiser l'énergie et améliorer le confort.

### 10.2.1. DÉCISION DE MANDATER UN ARCHITECTE POUR L'ÉTUDE ET LES APPELS D'OFFRES POUR L'ISOLATION DES PLAFONDS DES GARAGES ET DES CAVES ET / OU DES FAÇADES.

Voir point 10.1.3. pour l'étude.

#### Phase d'Etude

Honoraires architecte : forfait de 4000 € HTVA, soit 4.840 € TVAC

#### Phase Réalisation

Honoraires : 7% HTVA du coût des travaux décidés lors de l'AG

Cette proposition est soumise aux votes.

Ce point est reporté a une année ultérieure.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Non              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

### 10.3. DÉCISION DE REMPLACER LES RÉPARTITEURS ET COMPTEURS D'EAU. OFFRE DE ISTA.

Les répartiteurs et compteurs ont une durée de vie de 10 ans. Ceux de la copropriété ont 9 ans. Si certain tombent en panne ont ne sait pas les remplacer car il y a des scellés. Les consommations de la personne concernée ne seront pas enregistrées et un forfait sera alors comptabilisé sur base des consommations antérieures.

Ista a remis une offre pour le remplacement des répartiteurs et des compteurs d'eau.

- Répartiteurs: 6 €/pièce HTVA (118 pièces)
- Compteur eau froide 11,80 €/pièce HTVA (27 pièces)
- Compteur eau chaude 11,80 €/pièce HTVA (26 pièces)

Le prix comprend le relevé mensuel des compteurs et le décompte annuel.

Actuellement, les prix sont:

- Répartiteurs: 9,87 €/pièce HTVA
- Compteurs eau froide: 23,49 €/pièce HTVA
- Compteurs eau chaude 23,49 €/pièce HTVA

L'Assemblée souhaiterait plus d'éclaircissement et savoir si les répartiteurs actuels sur location ou achat. Pourquoi les nouveaux seraient moins chers.

Le conseil va se renseigner auprès d'ISTA pour la prochaine Assemblée Générale. ce point est reporté à juin 2024

## 10.4. PANNEAUX SOLAIRES

Le toit offre une surface de +/- 800 m<sup>2</sup>

La consommation actuelle en électricité : 51.293 kWh/an

La Facture énergétique actuelle des communs : 17.950 €/an (au prix unitaire de 35 c€/kWh)

### 10.4.1. DÉCISION DE MANDATER LE BUREAU DEPLASSE & ASSOCIES POUR RÉALISER L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ PHOTOVOLTAÏQUE.

Le syndic propose de passer par un expert afin de réaliser une étude de Faisabilité photovoltaïque et de pouvoir déterminer ce qui convient le mieux à la copropriété.

Prix: 2.000 € HTVA

La mission comprend:

- Visite sur site, déplacement inclus
- Les besoins du client
- Les possibilités actuelles du bâtiment (puissance disponible, situation en copropriété éventuellement,...)
- Les technologies pouvant répondre aux attentes compte tenu de la situation particulière du bâtiment
- Les implications sur site
- L'évaluation des options de financement
- L'évaluation budgétaire des travaux
- Etablissement d'un rapport sous format PowerPoint
- Réunion de présentation du rapport (max.1h)
- L'évaluation de l'intérêt de la mise en place d'une communauté d'énergie.

Cette étude de faisabilité permet de valider les choix techniques à réaliser, de manière à pouvoir réaliser sur base de ces choix une mission d'engineering classique (rédaction des clauses techniques, appel d'offre, suivi de chantier). Sous réserve d'une étude de faisabilité structurelle.

Si la copropriété souhaite une présentation en Assemblée Générale le prix est de 350 € HTVA.

Cette Mission comprend :

- Préparation d'une présentation adaptée aux copropriétaires
- Présentation d'une heure via Teams à micro fermé.
- Traitement d'une liste unique de questions compilées par le syndic après la présentation

Cette proposition est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELLEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10.4.2. DÉCISION DE PLACER DES PANNEAUX SOLAIRES AVEC LA SOCIÉTÉ WATT MATERS SANS PASSER PAR UNE ÉTUDE - BUDGET 70.000 €

Monsieur Daoud de la société WATT MATTERS est présent à l'Assemblée Générale et présente son projet.

La solution **Watt Matters** :

- I. Pose de 128 panneaux photovoltaïques (52,5 kWc) et 1 onduleur(s) atteignant une production de 44.670 kWh/an.
- II. Installation photovoltaïque « clés en main »
- III. Suivi des performances de l'installation et une gestion de la vente de certificats verts et d'électricité.

Le bilan énergétique : 44 % de la production des panneaux solaires servira aux besoins en électricité de l'ACP, ce qui représente une économie de 17,6 tonnes de CO2.

Le bilan financier :

- Investissement : 67.225 €
- Gain annuel copropriétaire (premiers 10 ans) : 14.760 €/an
- Temps de retour : 4,6 années
- Gain cumulé sur 10 ans: 214.825 €
- Gain cumulé sur 25 ans : 349.225 €

Monsieur DUQUESNE a reçu une autre proposition de la société **DS Power** qui propose le placement de 85 panneaux atteignant une production de 36.046 kWh/an.

Le bilan financier :

- Investissement : 44.405 €
- Gain annuel copropriétaire (premiers 10 ans) : 9.621 €/an
- Temps de retour : 4,6 années
- Gain cumulé sur 10 ans: 50.089 €
- Gain cumulé sur 25 ans : 111.920 €

La proposition de placer des panneaux solaires avec la société Watt Matters ou DS Power est soumise aux votes.

L'Assemblée est intéressée par le placement de panneaux solaires mais elle estime qu'elle n'a pas encore tous les éléments en main pour prendre la décision.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,00     | -        |
| Oui              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |          |
| Non              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELLEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

10.4.3. DÉCISION DE MANDATER LE SYNDIC POUR LA GESTION DES CERTIFICATS VERTS.

La décision de placer des panneaux solaires étant reportées à 2024, Cette proposition n'est pas votée.

10.4.4. DÉCISION DE L'IMPUTATION DES CERTIFICATS VERTS.

---

#### **10.4.4.1. IMPUTATION DES CERTIFICATS EN DÉDUCTION DES FRAIS.**

La décision de placer des panneaux solaires étant reportées à 2024, Cette proposition n'est pas votée.

---

#### **10.4.4.2. IMPUTATION DES CERTIFICATS EN FONDS DE RÉSERVE.**

La décision de placer des panneaux solaires étant reportées à 2024, Cette proposition n'est pas votée.

---

#### **10.4.4.3. IMPUTATION DES CERTIFICATS 50% EN FONDS DE RÉSERVE ET 50% EN DÉDUCTION DES FRAIS.**

La décision de placer des panneaux solaires étant reportées à 2024, Cette proposition n'est pas votée.

---

#### **RÉSULTATS DU VOTE**

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

---

#### **10.4.5. MODE DE RÉPARTITION AVEC ISTA DES ÉCONOMIES QUI SERONT RÉALISÉES.**

Aujourd'hui, la copropriété donne les factures d'électricité et ISTA réparti ces factures sur base de la consommation des compteurs 5KWH) privés.

A l'avenir, avec des panneaux photovoltaïques, le syndic le prix unitaire de l'électricité (factures du compteur Sibelga (€) divisé par la consommation électrique du compteur Sibelga (kWh)), puis ISTA appliquera ce prix unitaire de l'électricité sur la consommation électrique (kWh) des compteurs privés sur base des relevés effectués par ISTA.

La décision de placer des panneaux solaires étant reportées à 2024, Cette proposition n'est pas votée.

---

#### **11. POINTS DEMANDÉS PAR LES COPROPRIÉTAIRES**



### 11.1. UNIFORMISATION DE L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.

Le syndic a demandé à la société WRZESINSKI une offre pour harmoniser l'éclairage extérieur de l'allée.

Il propose 4 modèles de luminaires différents, avec le prix à la pièce.

Il y a 7 appareils à prévoir.

Pour la main d'œuvre ils travaillent en régie au **tarif de 58 € HTVA de l'heure**. Il estime +/- à 500 € HTVA la main d'œuvre.

Ils partent sur base que le câblage est en bon état.

**La marque proposée est SLV.**

Modèle 1 : CONE : **115 € HTVA pièce**

Modèle 2 : IPERI : **151 € HTVA pièce**

Modèle 3 : SLOTS 45 : **181 € HTVA pièce**

Modèle 4 : ARROCK SLOT : **413 € HTVA pièce**

Monsieur BLANC signale qu'il faudrait plutôt améliorer l'éclairage de l'escalier.

La proposition de remplacer l'éclairage extérieur le long de l'escalier extérieur par 2 ou trois luminaires Modèle IPERI est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 11.2. PLACEMENT DE CALES POUR LES PORTES AU 1ER ET 2ÈME ÉTAGE BLOC II ACCÈS SECOND COULOIR.

La syndic signale que lorsqu'on ouvre les portes d'accès couloir par exemple aux appartements 13 et 21, la poignée cogne contre le mur et laisse des traces.

Monsieur Van Gameren et Monsieur Duquesne se proposent de réaliser le travail.

La proposition de faire placer des cales est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 11.3. DÉCISION DE CONTINUER LE CONTRAT DE VOO.

Le coût annuel du contrat VOO est pour 2022/2023 de 2.903,84 €. Pour 2023/2024, il est passé à 3.365,97 € TVAc.

Avant de la couper, il faut s'assurer que la ligne ne sera pas coupée..

La proposition de continuer le contrat VOO est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 822,00 | 31,14 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6 239,00 | 68,86 % |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9 061,00 | -       |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00     | -       |
| Oui              | Madame MOENS Magalie - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame GATHY Monique - Madame POTMANS Geneviève - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur DUQUESNE L-P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |         |
| Non              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame TARASOVICI Milica Natacha - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |         |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |         |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

### 11.4. GESTION DES POUBELLES ORANGES

Il existe un nouveau calendrier de ramassage des poubelles depuis le 15 mai 2023.

Le syndic signale que les poubelles oranges doivent être sorties par l'occupant lui-même le mercredi entre 5h et minuit. Chaque occupant doit se munir d'un petit conteneur orange afin d'éviter que les sacs soient la proie des renards.

Il est demandé à chaque propriétaire de bien véhiculer l'information auprès de son propriétaire.

Madame Burtaux demande que les poubelles soient sorties en face des boîtes-aux-lettres et non en face de chez elle. Le syndic écrit en ce sens la société de nettoyage B'AGE Cleaning.

## 12. ALIMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE.

La nouvelle loi du 18 juin 2018 impose de faire un appel de fonds de réserve minimum de 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent sauf si au 4/5 des voix la copropriété décide de ne pas en faire. Soit pour la copropriété un montant de 3.044,22 € (5% de 60.884,27) pour l'ensemble de la copropriété.

Pour l'année 2022/2023 (01.02.2022 au 31.01.2023), l'Assemblée a fait des appels de 500 €/trimestre soit un total de 6.000 € pour l'année.

L'Assemblée décide de faire des appels de fonds de réserve trimestriels de 500 € /mois soit un total de 6.000 € pour l'année 2023/2024 (du 01.02.2023 au 31.01.2024).

Cette proposition est soumise aux votes.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9 061,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 061,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00     | -        |
| Oui              | Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame MOENS Magalie - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur et Madame GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame GATHY Monique - M. VAN GAMEREN Nicolas - Messieurs BLANC & DOSIN Jérémy & Gilles - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame GHENNE Dorine Anne - Monsieur et Madame DUBY & BEAUFFAUX Gérald & Sandrine - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad - Monsieur BLOCK Fabrice - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur DUQUESNE L-P - Monsieur et Madame MENASSE J & R - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Monsieur KAING Lay |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 13. DIVERS - TOUR DE TABLE (NON SOUMIS À VOTES)

- Madame Van Gameren souhaiterait remplacer ses châssis par des châssis en aluminium. Pour l'obtention de la prime Homegrade demande que le remplacement des châssis en alu soit indiquée dans le PV de l'AG de la copropriété, étant donné que les châssis doivent être remplacés à l'identique, en matière alu, pour respecter l'immeuble. Madame Van Gameren signale que ceux-ci sont déjà actuellement en aluminium. "Le placement de nouvelles portes ou fenêtres en métal ou PVC n'est pas éligible. Seul le **remplacement** de portes ou fenêtres existantes en métal ou PVC par de nouvelles en métal ou PVC est éligible. Il est néanmoins nécessaire de fournir le procès-verbal de l'assemblée générale (ou tout autre document officiel) dans le cas d'une imposition de la copropriété ou le permis d'urbanisme dans le cas d'une modification des formes initiales (en ce compris les cintrages, divisions apparentes et parties ouvrantes et dormantes) ou de l'aspect architectural du bâtiment." L'Assemblée marque son accord pour le remplacement à l'identique des châssis afin de respecter l'harmonie de l'immeuble.
- Madame TARASOVICI rappelle qu'il est important de respecter le ROI. Un rappel sera fait au propriétaire de l'appartement 26 concernant l'occupation du jardin commun (Table, jeux enfants, ...)
- Madame BURTAUX fait remarquer que le chauffagiste n'a toujours pas réussi à solutionner le problème d'eau dans sa salle de bain (trop chaud ou trop froid) et l'écoulement d'eau sur sa place de parking venant du tuyau de cheminée menant vers l'extérieur.

## FIXATION DE L'ASSEMBLÉE DE JUIN 2024.

L'Assemblée décide de fixer la date de la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires au lundi 3 juin 2024.. Une Assemblée Générale Extraordinaire est fixée au 2 octobre 2023 pour les panneaux solaires pour autant que l'expert de la société Depasse ait fini son étude.

Les copropriétaires

Le syndic



**THE KEYS**  
MANAGEMENT

info@thekeys.be  
tel +32 2 852 71 56  
fax +32 2 852 71 57  
tva BE 0537.802.939  
IPI 506.616 - 511.266

Chaussée de la Hulpe, 166  
1170 Watermael-Boitsfort

*Prigione*