



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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 14/10/2024 À 17:00

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

Lieu de l'assemblée : DEN DAM - Salle De Stroom - 2ème étage
Chaussée de Wavre, 1741
1160 Audergthem

Procès verbal

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

18 copropriétaires sur 23 totalisant 8 160,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

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

Sont présents ou représentés :

- C3598 - Monsieur BOERISWYL Gautier représentant 370,00 / 10 000,00 quotités
- C3599 - Monsieur DUBY Gérald représentant 184,00 / 10 000,00 quotités
- C3600 - Madame VAN GAMEREN Valentine représentant 378,00 / 10 000,00 quotités
- C3602 - Monsieur CSEKO Arpad représentant 969,00 / 10 000,00 quotités
- C3603 - Monsieur BLOCK Fabrice représentant 194,00 / 10 000,00 quotités
- C3604 - Mesdames BURTAUX - LEPAGE représentant 394,00 / 10 000,00 quotités
- C3605 - Monsieur DUQUESNE L-P représentant 530,00 / 10 000,00 quotités
- C3607 - Madame & Monsieur MENASSE J & R représentant 606,00 / 10 000,00 quotités
- C3609 - Madame VAN DEN DAELLEN Céline représentant 262,00 / 10 000,00 quotités
- C3612 - Madame POTMANS Geneviève représentant 471,00 / 10 000,00 quotités
- C3613 - Madame TASSIN - HUSSIN Annick représentant 540,00 / 10 000,00 quotités
- C3615 - Madame MOENS Magalie représentant 395,00 / 10 000,00 quotités
- C3617 - Monsieur DE SAUVAGE Albert représentant 202,00 / 10 000,00 quotités
- C3618 - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond représentant 890,00 / 10 000,00 quotités
- C3619 - Madame TARASOVICI Milica Natacha représentant 362,00 / 10 000,00 quotités
- C3621 - Monsieur DRAPS Fabrice représentant 344,00 / 10 000,00 quotités
- C3622 - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas représentant 464,00 / 10 000,00 quotités
- C3623 - SRL DOSIN GILLES représentant 605,00 / 10 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C3608 - Madame ARORA Varun représentant 595,00 / 10 000,00 quotités
- C3610 - Madame GHENNE Dorine Anne représentant 219,00 / 10 000,00 quotités
- C3611 - Madame BRUNENGRABER Béatrice représentant 494,00 / 10 000,00 quotités
- C3620 - Madame GATHY Monique représentant 342,00 / 10 000,00 quotités
- C3774 - Monsieur KAING Lay représentant 190,00 / 10 000,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

dl. JTC
→

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE.

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi réglementant la Copropriété, Monsieur Mme M. TARASOVICI est proposée comme présidente 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	8 160,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

Madame Valérie de VIRON, représentant le syndic The KEYS MANAGEMENT est proposée comme secrétaire.

Majorité absolue	Oui	8 160,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Le toit offre une surface de +/- 800 m²

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).

L'Assemblée du 26 juin 2023, avait mandaté la société DEPLASSE & ASSOCIES afin de procéder à une étude de Faisabilité photovoltaïque et de pouvoir déterminer ce qui convient le mieux à la copropriété pour le prix de 2.000 € HTVA

La mission comprenait:

- 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 a été réalisée en novembre 2023 et a été présentée au conseil de copropriété.

Celle-ci 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.

La décision de procéder au placement de panneaux solaires avait été soumise **aux votes lors de l'Assemblée du 3 juin 2024 à la majorité des 2/3.**

Les résultats des votes étaient les suivants:

POUR: 6213/8283èmes soit 75,01 %

CONTRE: 2070/8283èmes (Gathy: 890 - Duby: 184 - Block: 194 - Tassin/Hussin: 540 - Van Den Daelen: 262) soit 24,99 %

Le conseil propose de rester en-dessous de 30 KV afin de ne pas devoir mettre une armoire de découplage et de maximiser le prix des certificats verts.

3.1. CHOIX DE L'ENTREPRENEUR

M. M.


3.1.1. DÉCISION DE PLACER DES PANNEAUX SOLAIRES AVEC LA SOCIÉTÉ QPOWER - SOLUTION 82 PANNEAUX - BUDGET 45.000 € TVAC

Monsieur LAURO de la société QPOWER était présent à l'Assemblée du 3 juin 2024 et avait présenté son projet..

QPOWER a fait une proposition avec le placement de 82 panneaux Jinko full black 435w avec chacun un optimiseur individuel et 2 onduleurs Solaredge triphasés (spécifiques 3x230V) de 10 kva pour une production annuelle estimée de 32000 kwh.

82 panneaux afin de rester sous la barre des 36 kWcrête et ainsi recevoir 1,953 certificats verts par Mégawatt produit.

Budget: 41.656,94 €

Il y a un optimiseur par panneau.

Les onduleurs sont garantis 12 ans et les panneaux 25 ans. Les panneaux sont posés sur la plate-forme et lestés. Le poids fait 19kg au m² et est réparti sur toute la surface..

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	8 160,00	100,00 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

3.1.2. DÉCISION DE PLACER DES PANNEAUX SOLAIRES AVEC LA SOCIÉTÉ QPOWER - SOLUTION 120 PANNEAUX - BUDGET 60.000 € TVAC

QPOWER a effectué une proposition également avec 120 panneaux et 30 KVA de puissance d'onduleurs afin de ne pas devoir placer une armoire de découplage (12000 à 15000 euros) et ainsi recevoir 1,016 certificats verts par Mégawatt produit.

Placement de 120 panneaux Jinko full black 435w avec chacun un optimiseur individuel et 3 onduleurs Solaredge triphasés (spécifiques 3x230V) de 10 kva pour une production annuelle estimée de 45000 kwh.

Le budget est de 59.309,12 € TVAc

Majorité absolue	Oui	969,00	11,88 %
	Non	7 191,00	88,13 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur CSEKO Arpad		
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

all. JH.
[Signature]

3.1.3. DÉCISION DE PLACER DES PANNEAUX SOLAIRES AVEC LA SOCIÉTÉ DS POWER - 74 PANNEAUX - BUDGET 38.000 € TVAC

Monsieur Raphaël Van Cutsem de la société DS POWER était présent à l'Assemblée du 3 juin 2024 et avait présenté son projet..

Budget 37.996,34 € €. Placement de 75 panneaux Jinko

DS Power qui propose le placement de 75 panneaux atteignant une production de 36,046 kWh/an.

Le bilan financier :

- Investissement : 37.996,34 €
- Rentabilité annuelle 12.571 €
- Temps de retour : 3 années
- Gain cumulé sur 10 ans: 85.476 €
- Gain cumulé sur 25 ans : 204.633 €

La garantie est de 15 ans sur les panneaux photovoltaïques et 10 ans sur l'onduleur.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	8 160,00	100,00 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

3.1.4. DÉCISION DE PLACER DES PANNEAUX SOLAIRES AVEC LA SOCIÉTÉ FC ENERGY - BUDGET 56.807,52€ TVAC.

FC Energy qui propose le placement de 116 panneaux atteignant une production de 42.550 kWh kWh/an.

Le bilan financier :

- Investissement : 56.807,52 €
- Temps de retour : 3,6 années
- Gain cumulé sur 25 ans : 171.485 €

Garantie 25 ans sur les panneaux et 10 ans sur les onduleurs.

Majorité absolue	Oui	969,00	11,88 %
	Non	7 191,00	88,13 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur CSEKO Arpad		
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

dl. M.


3.1.5. DÉCISION DE PLACER DES PANNEAUX SOLAIRES AVEC LA SOCIÉTÉ HORIZON ENERGIE - BUDGET 33.000 €

Monsieur Jérôme Debruyne est joignable par téléphone pour les questions. Horizon Energie a envoyé 2 offres, lune avec 198 panneaux et l'autre avec 90 panneaux.

Horizon Energie qui propose le placement de 90 panneaux atteignant une production de 30.650 kWh kWh/an.

Le bilan financier :

- Investissement : 32.696,49 €
- Temps de retour : 4 années
- Gain cumulé sur 25 ans : 292.435 €

Garantie 25 ans sur les panneaux et 12 ans sur les onduleurs

Horizon Energie s'engage a pouvoir réaliser les travaux avant la fin décembre 2024. La copropriété s'engage à leur commander dès la signature du procès-verbal.

Majorité absolue	Oui	6 651,00	81,51 %
	Non	1 509,00	18,49 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Non	Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Monsieur CSEKO Arpad		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3.2. FINANCEMENT DES TRAVAUX.

Monsieur DUQUESNE a réalisé des tableaux de simulation des coûts par quotités per fonds propre et emprunt pour le projet de DS Power et le projet de Horizon Energie.

3.2.1. DÉCISION DE FINANCER LES TRAVAUX EN FONDS PROPRE PAR LE FONDS DE RÉSERVE VOIR POINT 3.2.1.2.

Au 14 octobre 2024, il y a 17.271.72 € en fonds de réserve.

Majorité absolue	Oui	7 620,00	93,38 %
	Non	540,00	6,62 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Non	Madame TASSIN - HUSSIN Annick		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

M. M.
→

3.2.1.2. ALIMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE.

Le fonds de réserve actuel est de 17.271,72 €

L'Assemblée du 3 juin 2024 avait décidé de faire des appels de fonds de réserve mensuel de 1.166,67 € /mois soit un total de 14.000 € pour l'année 2024/2025 (du 01.02.2024 au 31.01.2025).

L'Assemblée décide de prendre le montant de l'acompte (+/-8.000 €) du fonds de réserve existant et de procéder à un nouvel appel de fonds de réserve de 25.000 € au mois d'octobre 2024.

Cette proposition est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	7 620,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 620,00	-
	Abstentions	540,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Non			
Abstention	Madame TASSIN - HUSSIN Annick		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3.2.2. DÉCISION DE FINANCER LES TRAVAUX PAR LE RECOURS À UN EMPRUNT.

Le syndic a obtenu une simulation de la banque Belfius pour un budget de 50.000 € sur 5 ans. Le taux serait de +/- 5,5 %. Le total d'intérêts à rembourser sur 5 ans serait de 7.303,48 € pour des mensualités de 955,08 €.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	8 160,00	100,00 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

3.2.2.1. MONTANT DE L'EMPRUNT.

La copropriété ayant décidé de ne pas avoir recours à un emprunt, ce point n'est pas voté.

RÉSULTATS DU VOTE

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

U.M.


3.2.2.2. DURÉE DE L'EMPRUNT.

La copropriété ayant décidé de ne pas avoir recours à un emprunt, ce point n'est pas voté.

RÉSULTATS DU VOTE

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

3.2.2.3. MANDAT AU SYNDIC POUR LA SIGNATURE DE LA CONVENTION AUPRÈS DE L'ORGANISME FINANCIER CHOISI.

La copropriété ayant décidé de ne pas avoir recours à un emprunt, ce point n'est pas voté.

RÉSULTATS DU VOTE

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

3.2.2.4. MANDAT AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ DE CHOISIR L'ORGANISME FINANCIER.

La copropriété ayant décidé de ne pas avoir recours à un emprunt, ce point n'est pas voté.

RÉSULTATS DU VOTE

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

3.2.2.5. SI DÉCISION DE FAIRE UN EMPRUNT, OBLIGATION DE PRENDRE UNE ASSURANCE ATRADIUS - BUDGET ENTRE 2.000 ET 4.000 €.

La copropriété ayant décidé de ne pas avoir recours à un emprunt, ce point n'est pas voté.

3.3. CERTIFICATS VERTS

3.3.1. GESTION DES CERTIFICATS VERTS.

3.3.1.1. MANDAT À MONSIEUR DUSQUENNE POUR LA GESTION DES CERTIFICATS VERTS ET LES DÉMARCHES POUR ASSUJETTIR LA COPROPRIÉTÉ À LA TVA.

La copropriété demande ce qu'il en est s'il faut assujettir la copropriété à la TVA. Le conseil de copropriété se renseignera et en informera la copropriété.

Majorité absolue	Oui	7 620,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 620,00	-
	Abstentions	540,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Non			
Abstention	Madame TASSIN - HUSSIN Annick		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

du. du.
1

3.3.1.2. MANDAT À LA SOCIÉTÉ NALTYS POUR LA GESTION DES CERTIFICATS VERTS ET LES DÉMARCHES POUR ASSUJETTIR LA COPROPRIÉTÉ À LA TVA..

La société Naltys demande entre 270 € et 480 € HTVA / mois suivant la puissance de l'installation pour la gestion des crtiifiats.

Ils font les démarches suivantes:

- Remplir les obligations fiscales
- Relevés des compteurs ou demandent à un responsable dans l'immeuble de le faire.
- Ouverture compte auprès de Sibelga: rentrer les valeurs de production
- Appel d'offre pour revendre les certificats.
- Ouverture compte Brugel (compte octroi certificat)
- Facture les certificats pour le compte de l'ACP.
- S'arrange par exemple avec Trinergypour négocier unprix pour la réinjection.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	8 160,00	100,00 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

3.3.2. DÉCISION DE L'IMPUTATION DES CERTIFICATS VERTS.

3.3.2.1. IMPUTATION DES CERTIFICATS EN DÉDUCTION DES FRAIS.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	8 160,00	100,00 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

Ch. D.

3.3.2.2. IMPUTATION DES CERTIFICATS EN FONDS DE RÉSERVE.

Majorité absolue	Oui	7 620,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 620,00	-
	Abstentions	540,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Non			
Abstention	Madame TASSIN - HUSSIN Annick		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3.3.2.3.. IMPUTATION DES CERTIFICATS 50% EN FONDS DE RÉSERVE ET 50% EN DÉDUCTION DES FRAIS.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	8 160,00	100,00 %
	Voix exprimées	8 160,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur BLOCK Fabrice - Monsieur CSEKO Arpad - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

3.4. MODE DE RÉPARTITION DES ÉCONOMIES QUI SERONT RÉALISÉES.

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

La copropriété décide que sur base du prix du KWH moyen annuel, de répartir les économies réalisées de la consommation (auto consommation de tous les lots individuels) selon la formule 1/3 (34 %) au profit des occupants et 2/3 (66%) pour le fonds de réserve.

Majorité absolue	Oui	3 903,00	51,22 %
	Non	3 717,00	48,78 %
	Voix exprimées	7 620,00	-
	Abstentions	540,00	-
Oui	Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Monsieur DRAPS Fabrice - Madame MOENS Magalie - Madame POTMANS Geneviève - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur BLOCK Fabrice - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - SRL DOSIN GILLES		
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Monsieur CSEKO Arpad		
Abstention	Madame TASSIN - HUSSIN Annick		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:30.

Le Président

Madame TARASOVICI Milica
Natacha



Le Secrétaire

Madame DE VIRON Valérie



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

