



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 02/06/2025 À 17:30

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 Audeghem

Procès verbal

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

19 copropriétaires sur 23 totalisant 8 648,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:30 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
- **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 DAELÉN Céline** représentant 262,00 / 10 000,00 quotités
- **C3611 - Madame BRUNENGRABER Béatrice** représentant 494,00 / 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
- **C3620 - Madame GATHY Monique** représentant 342,00 / 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
- **C3774 - Monsieur KAING Lay** représentant 190,00 / 10 000,00 quotités
- **C8402 - Monsieur CSEKO Arpad** représentant 969,00 / 10 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- **C3603 - Monsieur BLOCK Fabrice** représentant 194,00 / 10 000,00 quotités
- **C3608 - Madame ARORA Varun** représentant 595,00 / 10 000,00 quotités
- **C3610 - Madame GHENNE Dorine Anne** représentant 219,00 / 10 000,00 quotités
- **C3621 - Monsieur DRAPS Fabrice** représentant 344,00 / 10 000,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE.

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi réglementant la Copropriété, Madame 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	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
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	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
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 01.02.2024 ET LE 31.01.2025.

Le Syndic fait le rapport des travaux effectués entre le 1er février 2024 et le 31 janvier 2025:

- Le remplacement extincteurs et dévidoirs par la société SAFE & SOUND pour un montant de 1 981,92 € TVAc. Ce montant a été mis dans les frais.
- Les travaux traitement fers à béton par la société DR VERTICAL pour un montant de 1.272 € TVA. Ce montant a été déduit du fonds de réserve.
- Le placement de panneaux photovoltaïques par la société HORIZON ENERGIE pour un montant de 32.696,49 € TVAc. Ce montant a été déduit du fonds de réserve.
- La mise en conformité du régime du neutre avec la société HORIZON ENERGIE pour un montant de 1.086.50 € TVAc. Ce montant a été déduit du fonds de réserve.
- Le remplacement des câbles moteur de la porte de garage par la société PORTOMATIC pour un montant de 443,61 € TVAc. Ce montant a été mis dans les frais.

Ascenseur:

- Le remplacement Capteur LIMAX asc. E02974B par la société LIFT INC pour un montant de 306,59 € TVAc Ce montant a été mis dans les frais.

Chauffage:

- Pas de travaux.

4. BILAN DE L'IMMEUBLE AU NIVEAU CONFORMITÉ (ASCENSEUR, ÉLECTRICITÉ, PERMIS D'ENVIRONNEMENT, ...)

1) Ascenseur: en ordre

- Analyse de risque: 04/04/2022 - Prochaine analyse de risque à réaliser avant avril 2037.
- Attestation de régularisation: 15/02/2024

2) Electricité des communs: Mise en conformité de l'électricité des garages réalisée 18/02/2021 avec WRZESINSKI. Le prochain contrôle est à effectuer au plus tard avant le: 18/02/2046.

Pas de mise en conformité de l'électricité des communs.

3) Permis d'environnement. Octroi du permis parking et chaudière le 09/10/2022. Le permis d'environnement est prolongé pour une période de 15 ans et arrivera à échéance le 9 octobre 2037.

4) Inventaire amiante: pas d'inventaire amiante réalisé.

5. BILAN DE L'INSTALLATION DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES PAR LA SOCIÉTÉ HORIZON ENERGIE.

Les panneaux photovoltaïques ont été placés en novembre 2024. Le système fonctionne depuis le 20 décembre 2024. Il faut tout remettre à un organisme qui va lui ouvrir un compte chez Brugel afin de pouvoir enfin rentrer les certificats verts.

Monsieur DUQUESNE a également ouvert un ligne internet auprès de Viking dont le coût est de 10 € par mois.

La copropriété remercie Monsieur Duquesne pour les démarches effectuées.

5.1. PROPOSITION D'UN NOUVELLE RÈGLE DE RÉPARTITIONS DES GAINS RÉALISÉS PAR LES PANNEAUX.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 octobre 2024, avait décidé 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.

Madame TARASOVICI propose une nouvelle règle de répartition:

- soit mettre 100 % dans le fonds de réserve
- soit 100 % dans le fonds de roulement et ainsi déduire des charges des propriétaires.

La proposition de répartir les économies réalisées 100% via le fonds de roulement en les déduisant des charges propriétaires est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	8 278,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 278,00	-
	Abstentions	370,00	-
Oui	Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention	Monsieur BOERISWYL Gautier		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. COMPTES DU 01.02.2024 AU 31.01.2025

6.1. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Mme M. TARASOVICI commissaire a procédé à la vérification des comptes du 1er février 2024 au 31 janvier 2025. 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 rapport sera également annexé au procès-verbal.

Madame TARASOVICI indique que les principales dépenses qui ont augmenté sont l'électricité et le gaz.

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
- Les dépenses annuelles.

6.2. SITUATION DU FONDS DE RÉSERVE ET DU FONDS DE ROULEMENT.

Le Syndic fournit à l'Assemblée les informations au 31 janvier 2025 suivantes :

- Le fonds de réserve s'élève à 11 871,30 €. Le fonds de réserve a été augmenté de 14.000 € au cours de l'année (1.166,67 €/mois).
- Le fonds de réserve - Bornes garage s'élève à 2 999,94 €.
- Le fonds de roulement actuel est de 4.431,19 €.
- Les dépenses annuelles se sont élevées à 75.720,37 € dont 13.264,36 € de gaz. Les dépenses ont augmentées notamment à cause du gaz dont les provisions ont augmentés.
- Les provisions se sont élevées à 66.029,40 €.

6.3. SITUATION DES PROPRIÉTAIRES DÉBITEURS.

A la date du 31 janvier 2025, il y avait 2 propriétaires en retard pour un solde débiteur de 7 522.38 € . Au 2 juin 2025, il y a un solde débiteur de 17.587,55 € montant dû par 20 propriétaires dont Monsieur ARORA qui doit 4.469,15 €

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

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.

6.4. 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 - FAIN
- Contrôle: AIB Vinçotte
- Extincteur: Safe & sound

Monsieur BLANC fait part de la remarque de Monsieur BOERISWYL qu'il représente dont la locataire indique des pannes récurrents des ascenseurs. Le syndic essaiera d'avoir le listing des interventions.

6.5. APPROBATION DES COMPTES DE L'ANNÉE 2024/2025 (1ER FÉVRIER 2024 AU 31 JANVIER 2025)

L'approbation des comptes du 1er février 2024 au 31 janvier 2025 est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. BUDGET 2025/2026 (01.02.2025 AU 31.01.2026)

7.1. PRÉSENTATION DU BUDGET 2025/2026

Le budget prévisionnel pour l'année 2025/2026 (du 01.02.2025 au 31.01.2026) a été envoyé avec la convocation. Celui-ci comprend tous les frais récurrents qui ont eu lieu pour l'année 2024/2025 (du 01.02.2024 au 31.01.2025) et prévoit une indexation de 3% des frais (forfaitaire) .

7.2. AUGMENTATION DES PROVISIONS ACTUELLES À 18.000 € PAR TRIMESTRE SOIT 72.000 € POUR L'ANNÉE.

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 de 66.029,40 €/an soit 5.502,45 €/mois sont insuffisantes.

Le syndic propose d'augmenter les provisions à 6.000 €/mois soit 18.000 €/trimestre (72.000 €/an). L'ajustement des provisions se fera à partir du 1er juillet 2025.

L'augmentation des provisions à 72.000 € par an est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	8 278,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 278,00	-
	Abstentions	370,00	-
Oui	Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention	Monsieur BOERISWYL Gautier		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.3. APPROBATION DU BUDGET 2025/2026.

L'approbation du budget 2025/2026 (du 01.02.2025 au 31.01.2026) est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	8 278,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 278,00	-
	Abstentions	370,00	-
Oui	Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention	Monsieur BOERISWYL Gautier		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. DÉCHARGES DU 01.02.2024 AU 31.01.2025.

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.

8.1. DÉCHARGE AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES.

La décharge au vérificateur aux comptes Madame M. TARASOVICI pour les comptes allant du 01.02.2024 au 31.01.2025 est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.2. 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, Madame MOENS et Monsieur BLANC est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.3. 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	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. ASSURANCE ET SINISTRE.

Au cours de l'année il y a eu:

- Il y a un sinistre dégâts des eaux en avril 2025 sur une arrivée d'eau entre le 1er étage Madame Brunengraber et le 2ème étage Monsieur Gathy.

La copropriété est assurée auprès de AXA. La prime est de 7 473.13 € pour un capital assuré de 6.922.570,94 € à l'ABEX 1048. 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 €.

Le syndic fait remarquer que si un sinistre trouve son origine dans une partie privative, c'est le propriétaire concerné qui doit prendre en charge tous les frais non couverts par [assurance: ouverture dossier, suivi dossier, franchise,...

Imputation de la franchise

Celle-ci est supportée comme suit:

- Franchise spécifique: sera supportée par l'ensemble des copropriétaires en fonction des quotités.
- Franchise légale (évolue mensuellement : pour février 2025 = +/- 315 €)

1) La cause du sinistre est privative : sera supportée par l'habitant responsable ;

2) La cause du sinistre est commune: sera supportée par les copropriétaires en fonction des quotités.

Il est rappelé à chaque propriétaire d'agir en bon père de famille et de bien entretenir les canalisations et en cas de rénovation de penser également à rénover les canalisations dans le sol.

Il est également important que chaque propriétaire vérifie que son locataire ait bien une assurance RC (Responsabilité Civile) Dans le cas des locations, la cause de sinistre la plus fréquente est: les joints périphériques des douches et des baignoires.

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..

10. ETAT DES CONTENTIEUX ÉVENTUELS

Il n'y a actuellement pas de contentieux.

11. 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

11.1. NOMINATION D'UN VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'ANNÉE 2025/2026 (01.02.2025 AU 31.01.2026)

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 2025 au 31 janvier 2026. Madame TARASOVICI signale qu'elle ne veut plus le faire gratuitement car elle est indépendante et la vérification lui prend 2 à 3 jours. Elle propose un forfait de 500 € HTVA. L'Assemblée approuve le montant.

Sa candidature comme vérificateur aux comptes est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.2. 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.

Monsieur DUSQUENE, Madame TARASOVICI et Monsieur BLANC proposent leur candidature.

Leur candidature est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.3. RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC THE KEYS MANAGEMENT. CONTRAT 2025.

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

Le contrat pour l'année 2025 a été envoyé avec la convocation.

Le contrat du syndic de The Keys Management jusqu'à la prochaine Assemblée Générale de juin 2026 est soumis aux votes.

Majorité absolue	Oui	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. TRAVAUX

Le syndic signale que pour accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, la Région de Bruxelles-Capitale a fixé des objectifs de performance énergétique pour chaque logement et prévoit également des exigences PEB à respecter en cas de travaux soumis à permis d'urbanisme :

- Au plus tard le 01/01/2033, tous les logements privés devront atteindre l'objectif PEB 275, autrement dit une consommation d'énergie primaire maximum de 275 kWh/mz/an. ce qui correspond actuellement à une classe énergétique E maximum,
- Au plus tôt le 31/12/2045 (le gouvernement doit encore fixer cette date), tous les logements privés devront atteindre l'objectif 150, à savoir une consommation d'énergie primaire maximum de 150 kWh/m2/an ce qui correspond à une classe énergétique C.

En tant que copropriétaire, vous êtes co-responsable de l'atteinte des objectifs PEB de chaque appartement. Autrement dit, l'ACP doit:

- Atteindre les objectifs PEB 275 et 150 pour chaque logement dans les délais prévus.
- Si nécessaire, voter et mettre en œuvre les travaux nécessaires sur les parties communes pour que chaque logement atteigne les objectifs PEB. Leur financement est à la charge de tous les copropriétaires, au prorata de leurs quotités.

Si un logement de la copropriété n'atteint pas ses objectifs PEB, la copropriété peut être sanctionnée, sauf si elle peut prouver qu'elle a fait tout ce qui était en son pouvoir pour respecter la réglementation et faire atteindre les objectifs PEB.

Ce qui précède traduit l'état actuel de la réglementation et est bien sûr susceptible d'évoluer.

12.1. TRAVAUX DE RÉNOVATION DES TERRASSES - CORNICHES - FAÇADE

Le syndic était 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.

L'Assemblée du 26 juin 2023 sous les conseils de l'architecte avait mandaté le conseil de copropriété afin de désigner un entrepreneur pour la purge des éléments instables ainsi que le traitement des fers à béton. Ce travail a été réalisé par la société Dr Vertical. Un produit antirouille a été placé également.

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

le syndic a reçu 2 offres:

1. MEDORI.

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

2. Tanguy GLORIEUX

Dossier d'adjudication: 3.360 € HTVA soit 4.065 € TVAc

- Ouverture de dossier, premiers repérages in situ et analyse des archives existantes (plans d'exécution, devis d'entreprise, ...).
- Relevé contradictoire et construction d'une base graphique.
- Constitution d'un dossier d'adjudication en ce compris plans d'exécution, cahier des charges et métré détaillé.
- Soumission du dossier d'adjudication auprès de 3 entreprises agréées et visite des lieux.
- Analyse des offres reçues et présentation en AG

Suivi de chantier: 9% de la valeur des travaux.

- Assistance aux contrats.
- Direction des travaux (y compris PV de réunion de chantier).
- Détail d'exécution et approbation des documents présentés.
- Assistance à la réception provisoire des travaux

La proposition de faire appel à l'architecte Tanguy Glorieux afin de préparer le dossier pour juin 2026 est soumise aux votes.

Majorité des 2/3	Oui	8 648,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELLEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12.2. DÉCISION DE PLACER UN ADOUCISSEUR. OFFRE EURODYNAMIC - CHD - BUDGET MAXIMUM 6.000 €

Le syndic a reçu 3 offres:

1. EURODYNAMICS: Adoucisseur DYNASOFT à sel. Budget 6311.16 € HTVA soit 6689.83 € TVAc.
2. CHD: Adoucisseur d'eau de marque Judo type JM-4-w2-E Simplex 4m³/h. Budget 5.644,00 € HTVA soit 5.982,64 € TVAc.
3. CHD: Anticalcaire au Co² Solucalc 1" avec 3 bouteilles de Co³. Budget 4.513,25 € HTVA soit 4.784,06 € TVAc. Option possible avec 8 bouteilles. Budget 5.475,00 € HTVA soit 5.803,50 € TVAc. Il faut prévoir un réseau internet Wi-Fi en cave pour le Solucalc connect avec carte sim à charge de la copropriété

L'Assemblée souhaite de remettre ce point à l'assemblée de juin 2026 et demande au syndic de prendre des renseignements auprès d'un entrepreneur.

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	7 234,00	100,00 %
	Voix exprimées	7 234,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELÉN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur DUBY Gérald - Monsieur CSEKO Arpad		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

12.2.1. DÉCISION DE FINANCER LES TRAVAUX PAR LE FONDS DE RÉSERVE.

La décision de placer un adoucisseur n'ayant pas été prise, ce point n'est pas soumis aux votes.

RÉSULTATS DU VOTE

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

12.3. BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE. WATT IS LOVE.

L'Assemblée du 3 juin 2024 avait décidé de valider l'offre de WATT IS LOVE.

Ce projet se base sur un total de 24 bornes de recharge, à installer graduellement et en fonction des demandes des utilisateurs qui se présenteront

Il s'agit de bornes de la marque METRON avec câble attaché: triphasées avec une puissance possible maximale de 22kW (3 x 32A)

Le devis pour l'armoire murale communs aux garages était - coût 4.992 € HTVA

Le câblage varie entre 459 € et 1583 € HTVA suivant le nombre de mètres. Coût privatif

Installation de la borne: 2.117 € HTVA - Coût privatif

A la date du 2 juin 2025, le fonds de réserve est de. 1 354.16 €. Un montant de 2 645.76 € d'acompte a déjà été payé.

Watt is love va installer les bornes avec un système de gestion dynamique partagé. Ils ne prennent pas en charge la refacturation de la consommation aux personnes concernées. C'est le gestionnaire de la copropriété ou un propriétaire qui devra le faire (1 compteur de passage par borne). Cette solution est la plus économique car elle ne nécessite pas d'internet ni abonnement chez un prestataire.

Des évolutions réglementaires sont apparues depuis le devis initial, ainsi que des demandes additionnelles comme **Bouton d'arrêt d'urgence**, matériel, main d'œuvre et déplacements **1122,50 € HTVA** qui vient en supplément du coût. L'offre est donc de **6.479 € HTVA**.

Watt is Love signale que les lois sont en train de changer et de se durcir. Il vaut mieux faire l'installation encore en 2025. Watt is love conseille d'entamer les travaux rapidement si possible avant les grandes vacances. Il préconise de grouper les commandes.

Le syndic enverra un mail aux copropriétaires afin de savoir ceux qui souhaitent installer une borne avant une réponse demandée pour le 15 juin 2025.

Madame TARASOVICI et Monsieur BLANC se chargeront de faire les relevés des compteurs de passage.

12.3.1. DÉSIGNATION D'UNE SOCIÉTÉ EXTÉRIEURE DE BACK END POUR LA GESTION DES FACTURATIONS DES CONSOMMATIONS.

Les bornes sont choisies en fonction du raccordement électrique existant et cité plus haut. Elles pourront recharger des véhicules avec une puissance allant jusqu'à 11 kW selon les prescriptions de Sibelga en vigueur actuellement. Elles seront pourvues d'une connexion Type 2 – il s'agit du connecteur standard européen. La longueur du câble prévu est de 7 mètres.

La puissance de recharge maximale qu'une borne pourra atteindre sera conditionnée par celle disponible sur le réseau électrique sur lequel ces bornes seront raccordées. Cette puissance sera partagée entre les différents consommateurs (bornes et appartements) qui fonctionneront simultanément

En ce qui concerne la facturation de la consommation:

Le projet se base toujours sur une installation de 24 bornes.

Pour des raisons de coût, le circuit des bornes sera limité à 125 Ampères. Les bornes fonctionneront sur le principe de «grappe» en partageant dynamiquement la puissance disponible en temps réel au compteur. Ce système fonctionnera de cette façon déjà à partir de la deuxième borne et s'adaptera jusqu'à la 24 ème. Il sera possible ainsi d'installer les bornes au fur et à mesure des besoins, tout en gardant le même système de grappe.

L'installation des bornes avec gestion dynamique de la puissance sera la solution la plus adaptée à la situation.

Celle-ci réduit ou augmente donc automatiquement le courant de charge fourni au(x) véhicule(s). Si besoin, elle pourra même arrêter la charge afin de ne pas dépasser la capacité du disjoncteur principal.

Si le syndic ne veut pas s'en occuper, il faudra alors:

- ajouter au devis commun l'installation d'un modem avec une carte SIM 4G data pour la connexion des bornes à internet;
- proposer des bornes un peu plus chères (avec OCPP) aux résidents;
- les connecter via internet à une société externe de back-end: dans ce cas, voir dans l'image ci-jointe comment cela fonctionne;
- chacun devra également payer un abonnement mensuel de 2.50€ TVAC

Ce qui était prévu dans le devis initial était de placer des compteurs de passage individuels et que le syndic fasse les relevés, à la fréquence de votre choix, pour ensuite le facturer aux copropriétaires dans leur relevé de charges. C'est la solution la plus simple et la moins coûteuse.

La proposition de désigner une société extérieure de back end pour la gestion des facturations des consommations est soumise aux votes.

Madame TARASOVICI et Monsieur BLANC se proposent d'effectuer les relevés des compteurs de passage et de faire les décomptes.

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	1 054,00	100,00 %
	Voix exprimées	1 054,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur BOERISWYL Gautier - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame GATHY Monique - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Madame MOENS Magalie - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELLEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

13. POINTS DEMANDÉS PAR LES COPROPRIÉTAIRES

13.1. LOCATION PLACES DE PARKING DEVANT L'IMMEUBLE (MME VAN DEN DAELLEN)

L'Assemblée mandate le conseil pour trouver des solutions pour mettre des annonces.

13.2. NETTOYAGE DES ESCALIERS MENANT À L'ARRIÈRE (M. VAN DEN DAELLEN)

Le syndic demandera à la société INUKSHUK ou à la société B'AGE d'effectuer le nettoyage des escaliers extérieurs

13.3. SÉCURITÉ IMMEUBLE (MONSIEUR BLANC)

La 1ère porte entre les garages et les caves ne se ferme pas bien.

Monsieur Dusquene a changé le code de la petite porte le vendredi 31 mai 2024.

Monsieur Blanc souhaite que l'on puisse changer le code d'accès des garages tous les ans. Il fait également remarquer que la 1ère porte entre les garages et la cave ferme mal. L'Assemblée demande au syndic de faire un avis demandant de fermer la porte entre les garages et les caves à double tour, de ne pas bloquer les portes avec des cales, de ne pas claquer le petit portail à côté des boîtes-aux-lettres et de ne pas éteindre l'éclairage extérieur.. Monsieur Duquesne se chargera de le faire.

L'Assemblée rappelle à tout le monde d'être vigilant.

13.4. GESTION DES POUBELLES ORANGE. RAPPEL DE TRAVAILLER AVEC DES CONTENEURS PRIVATIFS. (M. BLANC)

Rappel aux co-propriétaires qu'il existe des poubelles oranges solides que l'on peut sortir et rentrer individuellement (chacun sa poubelle) afin d'éviter que les poubelles oranges ne soient déchirées par les animaux (beaucoup de déchets sont régulièrement éparpillés devant la grille de l'entrée ou de la voie d'accès au jardin intérieur).

Il est rappelé que ceux utilisant des poubelles oranges doivent utiliser les petits conteneurs orange disponible gratuitement.

13.5. SOLUTION À TROUVER PAR LE CHAUFFAGISTE AU NIVEAU DES ÉCOULEMENTS DANS LE GARAGE. (MME BURTAUX)

Il y a toujours un écoulement d'eau sur sa place de parking venant du tuyau de cheminée menant vers l'extérieur. Il y a de la condensation qui se forme et qui coule entre les joints.

Le syndic indique qu'il a bien signalé le problème auprès du chauffagiste CHD. CHD est passé à la mi-mai et normalement il a réglé le problème. Si toutefois, le problème devait continuer, l'Assemblée demande s'il y a moyen de détourner cette eau.

13.6. RÉGLEMENTATION SUR LES RENARDS À BRUXELLES. (MADAME TARASOVICI)

Madame TARASOVICI indique que les renards sont protégés à Bruxelles. S'il y a des renards dans le jardin on n'a pas le droit de les chasser.

14. 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 3.786,02 € (5% de 75.720,37 €) pour l'ensemble de la copropriété.

Pour l'année 2024/2025 (01.02.2024 au 31.01.2025), l'Assemblée a fait des appels de 1.166,67 €/mois soit un total de 14.000 € pour l'année.

L'Assemblée décide de faire des appels de fonds de réserve mensuel de 7.500 € /trimestre soit un total de 30.000 € pour l'année 2025/2026 (du 01.02.2025 au 31.01.2026).

Cette proposition est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	7 582,00	87,67 %
	Non	1 066,00	12,33 %
	Voix exprimées	8 648,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur BOERISWYL Gautier - Monsieur KAING Lay - SRL DOSIN GILLES - Monsieur VAN GAMEREN Nicolas - Madame TARASOVICI Milica Natacha - Madame & Monsieur GATHY - STEKELENBURG Raymond - Monsieur DE SAUVAGE Albert - Madame MOENS Magalie - Madame POTMANS Geneviève - Madame BRUNENGRABER Béatrice - Madame VAN DEN DAELEN Céline - Madame & Monsieur MENASSE J & R - Monsieur DUQUESNE L-P - Mesdames BURTAUX - LEPAGE - Madame VAN GAMEREN Valentine - Monsieur CSEKO Arpad		
Non	Madame GATHY Monique - Madame TASSIN - HUSSIN Annick - Monsieur DUBY Gérald		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

16. FIXATION DE L'ASSEMBLÉE DE JUIN 2026.

L'Assemblée décide de fixer la date de la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires au lundi 1er juin 2026 à 17h30.

Cette date est susceptible de modification en fonction d'éléments non connus qui pourraient survenir.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:30.

Le Président
Madame TARASOVICI Milica
Natacha

Le Secrétaire
Madame DE VIRON Valérie