



SRL SABINE DARRAS CONSULTING
PEGASUSPARK, DE KLEETLAAN, 5B
1831 DIEGEM
TÉL. 054895338
sabine@service-syndic.be
Num. IPI : 512 170

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SECONDE LECTURE DU 01/06/2026

**0005 - ACP BAUWENS (0.837.315.084)
SQUARE SERVAES HOEDEMAEKERS
1140 BRUSSEL (EVERE)**

Lieu de l'assemblée : Courtyard by Marriott
Avenue des Olympiades, 6
1140 EVERE

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Sabine Darras Consulting, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Carence.

115 copropriétaires sur 278 totalisant 4 568,25 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- **C0037 - M & Mme AOMARI-JEBARI** représentant 42,50 / 10 000,00 quotités
- **C0057 - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0076 - DARBOUX Ilinca & Stephen** représentant 44,00 / 10 000,00 quotités
- **C0098 - DRAPPIER-VAN HAMME** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0107 - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih** représentant 41,25 / 10 000,00 quotités
- **C0123 - GONZALEZ-JAMME** représentant 44,00 / 10 000,00 quotités
- **C0141 - M & Mme KELLY-BJARNASON** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0146 - LAFUENTE** représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- **C0147 - M & Mme LALEEUW-COOPMAN** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0187 - M & Mme SAGLAM** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0196 - STUCKENS Germaine** représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- **C0243 - M & Mme SEMMANI** représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- **C0253 - BABASOU-NYAMASHA** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C0255 - HOFMANS-LAUWERS** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0297 - CHEVREMONT Jenny** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0332 - Mme LECOMTE Sarah** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0334 - MIGUEL NUNES Eduardo de Jesus** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0341 - M. PIERREUX Cedric** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0346 - Mme LELOUP Aurelie** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0354 - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0363 - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0367 - M. TAKOUGANG FOTIE** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0376 - PASHAJ** représentant 43,25 / 10 000,00 quotités
- **C0377 - KIZILTEPE Zare** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0394 - M & Mme VAN GLABBEKE GUY** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0415 - M & Mme BERGER Eric** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C0419 - CORROY Pascal** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0421 - NIGEON-NDIKITA** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0422 - SABIA Anna** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C0431 - RASSON Thomas** représentant 40,00 / 10 000,00 quotités
- **C0441 - M & Mme TIANI Kenza** représentant 41,25 / 10 000,00 quotités
- **C0443 - TAMPERE** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C0461 - M & Mme VANDERMEIREN-DE SCHAUWERS Vincent et Sandrine** représentant 60,50 / 10 000,00 quotités
- **C0485 - M & Mme ELJASZUK** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0491 - KIEKENS** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités

- C0496 - M. MAUPETIT Marc représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0498 - DE WIT Chantal représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0499 - SIMSEK SEVILAY/SELVA représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0511 - VAN SIGHEM Andrée représentant 76,50 / 10 000,00 quotités
- C0532 - JANSSENS représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0533 - HALEVY représentant 39,00 / 10 000,00 quotités
- C0539 - YOULA Mohamed représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0546 - AMENCHAR-BADDAOU représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0547 - TONKA-DESCAMPS représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0558 - BOUKO Karine représentant 42,50 / 10 000,00 quotités
- C0568 - MELLAERTS Patrick représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0583 - M & Mme MBAPPE DIN-TOMA représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0621 - DE DONNEA DE HAMOIR représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0624 - M & Mme JELDREZ SILVA représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0630 - SILVESTRI - GERARD représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0632 - KYUPOV-MEHMED représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0634 - RUIR Martine représentant 42,50 / 10 000,00 quotités
- C0636 - VERSNOYEN représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0645 - HAULAIT Brigitte représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C0646 - M & Mme GOOSSENS-SEPTON représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0656 - MANAJ-ISMAIL représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0664 - HERREMAN-DERAMOUDT représentant 42,00 / 10 000,00 quotités
- C0666 - MEUS représentant 82,75 / 10 000,00 quotités
- C0680 - Mme SIENAERT PIERRE représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0707 - ADLINE Olivier représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0717 - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques représentant 44,00 / 10 000,00 quotités
- C0722 - M. JACQUET représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0755 - Mme PUTMANS Aurélie représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0756 - XU CHUAN FANG représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0762 - Mme COMPARATO Rosanna représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0763 - SULE représentant 70,50 / 10 000,00 quotités
- C0780 - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0784 - M & Mme KADA représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0807 - M & Mme SEID représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0810 - SANHAYI Ibrahim représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0811 - SWIA TEK ARAKADIUSZ représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0813 - M & Mme JAMBERS Anita représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0821 - Mme DEVAUX Thérèse représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0822 - M & Mme KRASZUK représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0829 - BECKER Clarisse représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0841 - VAN MOL Joseph représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0843 - GORAJ Michel représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0859 - M. LEWIN Charles représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0860 - TANGHE représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0862 - DEVILLET Bernard représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0865 - CHRISTIAENS représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C0901 - Mme NOEL Marie-Louise représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0902 - Mme SPRUYTTE Anne représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0917 - M. DEHOUX Jan représentant 3,25 / 10 000,00 quotités
- C0925 - KOCKX-VANHOUTTE représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0929 - DICKER Emilie représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0933 - BOULANGER Nicole représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0949 - FERATI représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0954 - TEKTAS représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0958 - CROISIAUX Daniel représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0961 - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0969 - VANHAVERMAET Yvonne représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0997 - Mme DEVIS Alexandra représentant 43,25 / 10 000,00 quotités
- C1001 - Mme GRUBER Davina représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C1004 - FEYTEN Marcelle représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C1028 - M. BERTRAND Jean représentant 39,00 / 10 000,00 quotités
- C1050 - M & Mme DREVET-SERNA représentant 41,25 / 10 000,00 quotités
- C1072 - Mme DURIEUX Eloise représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C1085 - M & Mme PHILIPS CHRISTELLE représentant 40,00 / 10 000,00 quotités
- C1091 - CERTYN représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C1092 - STALA Sara représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C1115 - MAGNUSDOTTIR BJARNASON représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C1117 - DOUMBOUYA Ibrahima représentant 40,50 / 10 000,00 quotités

- **C1129 - PAPAGEORGIOU-CAPELLE** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C1134 - Mme SEINI Mairamou** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C1137 - ALI Fredi** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1173 - DEMANDT Paul** représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- **C1185 - GRENSON Daniel** représentant 43,25 / 10 000,00 quotités
- **C1198 - M. AAZAR** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C1205 - M. LENEL Luc** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1207 - Mme LICHWALA VVE POTVIN** représentant 42,00 / 10 000,00 quotités
- **C1209 - M & Mme LANGE-BASTIN** représentant 41,25 / 10 000,00 quotités
- **C1391 - DE WAELE Evolène** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1403 - M. TOMEIO Alessandro** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C1463 - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- **C0025 - DUBART-DURIEUX** représentant 20,50 / 10 000,00 quotités
- **C0033 - M & Mme AMADJEKAJ-REXHAJ** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C0036 - ANDRIES - SCHOETENS** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0054 - M & Mme BOJAR** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0055 - M & Mme BOMBALA** représentant 41,25 / 10 000,00 quotités
- **C0071 - CROON Pascale** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0081 - DE ROY** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0086 - M. DEJAMBLINNE DE MEUX** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C0111 - FRERIE-BOTTERDAEL** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0137 - M & Mme JONES-CHANTRAINE** représentant 40,00 / 10 000,00 quotités
- **C0139 - M & Mme KATZ-KELLER** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C0156 - M. MARTIN Christophe** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0158 - M & Mme MASSAD-KHEZAM** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0165 - M & Mme MONSIEUR-PERREAUX** représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- **C0174 - M & Mme PATECKI - PATECKA** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0176 - M. PEETERS** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0177 - PELENDIA** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0189 - SCHIFFELEERS Didier** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0191 - SITKIEWICZ** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0195 - STROOMER Thomas** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C0204 - M. TSIRPINOPOULOS Thomas** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C0219 - VANASCH Vincent** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0239 - Mme WYMANS Francine** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0248 - BANGER Rahul** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0249 - VANDERKELEN Cedric** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0250 - BULTOT Martine** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0259 - JACQUERIE-DE BOU** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0270 - MEDANIMA** représentant 63,00 / 10 000,00 quotités
- **C0278 - Mme BASTIN** représentant 1,00 / 10 000,00 quotités
- **C0280 - MINEUR Micheline** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C0283 - EERDMANS FransPhilippe** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0287 - DEGROOT-MORET** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0291 - M. BOUCHEZ** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0317 - VANDERLINDEN-CRESPIN Rudy-Natacha** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C0319 - M & Mme TIBIL-SCHIPOR** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0324 - M & Mme MIR HOSSEINI MEHRAN** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C0330 - UNAL & FONSECA** représentant 255,25 / 10 000,00 quotités
- **C0370 - NAJM** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0386 - VAN HOOFF / BOUJHABA JABALLAH** représentant 39,50 / 10 000,00 quotités
- **C0387 - M & Mme ATICI** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C0389 - LAHAYE Bernadette** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0391 - M. MEUNIER Armand** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0401 - PRENEN Louise** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0406 - M & Mme KILICOGLU Jean-Gabriel** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C0407 - M & Mme JURGEN ARIFI** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C0408 - COLUSSI MANUELA** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C0410 - M. NZITA-BAKU Ruddy** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C0440 - BALFROID Eva** représentant 39,00 / 10 000,00 quotités
- **C0449 - M. VANDERHEYDEN** représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- **C0453 - HARS** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C0459 - DEREPEP Caroline** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0468 - M. GHOUNDIWAL-SCAVEE GUL AFZAL Marie-Louise** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C0471 - JOS Lambrigts** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C0494 - TOPCHULOGLU** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités

- C0520 - ARPACIOGLU NESLIHAN représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0521 - MICHAUX Virginie représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0536 - NOBELS représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0541 - SCHIRRU Danilo représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0544 - Indivision EVERS représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0552 - GEIRNAERT représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0555 - BELLARY-JAKKARIGARI représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0560 - Mme CREMEERS Michèle représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0565 - M & Mme UWIMBABAZI représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0566 - GEGINAT Michel représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0573 - KARASAOGLU représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0581 - LAMRANNI AMIRAR représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0593 - MAESSEN-CAVERO représentant 63,50 / 10 000,00 quotités
- C0602 - INGEVELD Marc représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C0605 - Mme WUEST Nathalie représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0613 - PRENEN Luc représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0623 - Mme D'HOE Vanessa représentant 43,25 / 10 000,00 quotités
- C0628 - NIKELS Caroline représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0631 - VANDERBEKE Dirk représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0639 - DIMITROV-IVANOVA représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0651 - DILLIE Didier représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C0652 - BEGHIN-LEFEBVRE représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0663 - M & Mme MUKUNA représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0670 - BAYENAY représentant 1,00 / 10 000,00 quotités
- C0671 - M & Mme GALATELLO Roby représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0685 - M. KOELMAN Raphael représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0705 - MAESSEN Monique représentant 20,50 / 10 000,00 quotités
- C0706 - M & Mme FOUARGE Isabelle représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0709 - JEANNEL Christophe représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0720 - Mme BATSLEER représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0725 - M. REGNIER Jean-Paul représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0727 - ÖZCELIK représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0733 - M. RUFAT-ALIEVA Beyzat Nevzat représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0747 - M & Mme DZHELIL représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0749 - ACETI représentant 40,75 / 10 000,00 quotités
- C0752 - M & Mme EL GUEDDDALI représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0757 - HYE-SOOK JOO représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0767 - Mme DURAY Flore représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0772 - M & Mme VAN LOON-VANDENPUT représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- C0785 - DE ROS Emmanuel représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C0786 - VAN LIERDE-VERCAMMEN représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C0792 - M & Mme SEMPELS-VAN CAUTER représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0801 - DE WACHTER Maxime représentant 0,75 / 10 000,00 quotités
- C0804 - KIRIMI Bilal représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0814 - GROUWELS P. représentant 3,75 / 10 000,00 quotités
- C0816 - DE JAEGER représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C0818 - Mme DUMONT Patricia représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0823 - HOANG THI BICH VAN représentant 1,00 / 10 000,00 quotités
- C0826 - ANGELI Marc représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0830 - M & Mme REDZHEBOV - MEHMED Gyundovan et Sibel représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0840 - M. DE VISCH Kevin représentant 40,75 / 10 000,00 quotités
- C0849 - M & Mme HANNO-MALKI représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0851 - NUREDI DURAKU représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0861 - GODOCHIAN Talin représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0888 - M & Mme SHAKIRI-BAJRAMI représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- C0891 - ALE EVERE représentant 81,00 / 10 000,00 quotités
- C0892 - COSYNS Roger représentant 42,00 / 10 000,00 quotités
- C0903 - M & Mme EL HELLAJ représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0912 - M & Mme WLODARCZYK représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0914 - RUMMENS-VANHEMELEN représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C0926 - REYNAERTS Louise représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0938 - M & Mme NAJJAR-VUKICEVIC représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- C0946 - MAES Michel représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0967 - ISTA-CASTELAIN représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- C0976 - M. VESHCHIKOV Nikita représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- C0984 - M. GOLGER représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- C0990 - GIUNTA-RUBBRECHT représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- C0995 - M & Mme OZKAN représentant 41,00 / 10 000,00 quotités

- **C1011 - BOFFA Nehuen** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C1016 - M & Mme UDROIU emmanuel** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C1022 - WAUTELET Joelle** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C1027 - DEVILLE Eric** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C1032 - MAGERMAN** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C1040 - M. PETRISOR-ANGHELESCU** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C1049 - PATOUT** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C1057 - Mme STEFAN Rodica** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1058 - M & Mme HOANG - PHAM** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1062 - VAN MELDEREN** représentant 39,00 / 10 000,00 quotités
- **C1069 - M. MATTHYS Jean-Pierre** représentant 82,50 / 10 000,00 quotités
- **C1075 - M & Mme BALAJ-VESELAJ** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C1076 - STANDAERT-DIERICK** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C1090 - LEEMPOELS Gino** représentant 1,50 / 10 000,00 quotités
- **C1096 - CAMPION** représentant 41,50 / 10 000,00 quotités
- **C1103 - Mme CRAPS France** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C1118 - LAHAYE Christian** représentant 76,50 / 10 000,00 quotités
- **C1127 - DU VOSEL-PARENT** représentant 4,25 / 10 000,00 quotités
- **C1131 - YILMAZ** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1132 - GUSTAVO YEPES CALLE** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C1145 - BASTIN-GESTIDO** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1146 - HONG** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C1161 - M & Mme DEDEKEN** représentant 84,50 / 10 000,00 quotités
- **C1172 - MAKSUT Marchelo** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C1182 - M. MARLIER Luc** représentant 82,00 / 10 000,00 quotités
- **C1184 - M. KOELMAN Nicolas** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C1188 - WILLEMS Emmanuel** représentant 43,00 / 10 000,00 quotités
- **C1210 - HELAERS Thierry** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1212 - M. ROBEET** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C1243 - LICHWALA - POTVIN Hélène et Jérôme** représentant 0,50 / 10 000,00 quotités
- **C1302 - M & Mme DE VISCH - DE BOECK** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C1381 - M. ERCIYES Sureyya** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1383 - M. VERHEYDEN Bart** représentant 20,00 / 10 000,00 quotités
- **C1384 - M. GOKINAN Kenedi** représentant 43,50 / 10 000,00 quotités
- **C1385 - M & Mme VERKIST COOKE Henri et Mary** représentant 0,25 / 10 000,00 quotités
- **C1388 - ACP BAUWENS** représentant 0,00 / 10 000,00 quotités
- **C1389 - M. BEN YOUNES Abderrazak** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1390 - M. ZIANI Ayoub** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1422 - M & Mme CENERELLI-BLANCO Y LLANO Gaetan & Maria** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités
- **C1460 - M. DOBROVOLSKYY Ruslan** représentant 41,00 / 10 000,00 quotités
- **C1461 - M. BOUREZ Quentin** représentant 40,50 / 10 000,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

L'assemblée désigne en qualité de président M Pierre DRAPPIER

Majorité absolue	Oui	4 193,50	98,02 %
	Non	84,50	1,98 %
	Voix exprimées	4 278,00	-
	Abstentions	290,25	-
Non	CHRISTIAENS - ALI Fredi - BABASOU-NYAMASHA		
Abstention	SANHAYI Ibrahim - Mme SEINI Mairamou - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - M & Mme DREVET-SERNA - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - KIZILTEPE Zare - HAULAIT Brigitte		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DU SECRÉTARIAT

Le président indique que, sauf décision contraire de l'assemblée, le syndic rédige le procès-verbal.

3. RAPPORT DES CONTRATS ET FOURNITURES

Les intervenants réguliers et contractuels de la copropriété sont :

Entretien des ascenseurs : Société Jacques REIX

Entretien chaufferie : Société Vincy and Co

Entretien des parties communes : Société Clip Net

Fournisseur d'énergie (gaz et électricité) : Société ENGIE

Gestion des compteurs et calorimètres : Société ISTA

Collecte des ordures ménagères : Bruxelles Propreté

Courtier assurance : M Frédéric ALVOET

Plombier : M Benjamin Foucart

Electricien : M Bertin

4. RAPPORT CONCERNANT LES SINISTRES EN COURS

Le tableau de statistique des sinistres joint à la convocation met en évidence une réalité assez claire : la copropriété est confrontée à un nombre non négligeable de sinistres dont la majorité trouvent leur cause sur les installations privatives ou dans des habitudes néfastes.

Le point principal à retenir est la **prédominance très nette des dégâts liés à l'eau**, ce qui constitue aujourd'hui le risque majeur pour l'immeuble. Ce type de sinistre engendre non seulement des interventions techniques répétées, mais aussi des coûts importants.

Sur le plan financier, même si dans certains cas, à condition que le montant des dommages soit supérieur à la franchise dont le montant est de +/- 3500 euros, une partie des dépenses est couverte par les assurances, il subsiste un **reste à charge pour la copropriété**, qui n'est pas marginal. Cela souligne l'importance de ne pas seulement gérer les dossiers sinistres, mais aussi de **prévenir leur récurrence**. C'est ce qui a été fait durant toute cette année avec la rénovation des colonnes d'eau usée.

La comparaison du ratio privatif/commun met en évidence une recrudescence des sinistres de cause privative.

Le syndic attire l'attention des copropriétaires sur le fait qu'une cause privative ou non couverte liée à une habitude néfaste (manque d'aération par exemple) implique une imputation privative des frais de recherche de cause non couvert ou de la franchise de base, en ce dernier cas, le surplus de franchise reste à charge de la copropriété ce qui ne manque pas d'alourdir de manière significative les charges communes.

La majorité des dossiers sinistres sont clôturés. Toutefois, certains restent en attente de devis de remise en état des dommages.

Concernant la responsabilité de la copropriété, il faut maintenir les opérations de rénovation des installations posant problème et mettre en place une politique d'entretien desdites installations.

Les copropriétaires doivent aussi être sensibilisés quant à la nécessité de maintenir en parfait état d'entretien leurs installations privatives.

5. SUIVI DES IMPAYÉS

Le nombre de copropriétaires débiteurs a globalement baissé cependant, certains ont laissé leurs dettes s'accumuler et ce, malgré un protocole de relance stricte.

C'est ainsi qu'une dizaine de dossiers en recouvrement judiciaire ont été transmis à l'avocat et le juge de paix n'a pas manqué de statuer en faveur de la copropriété.

Plus généralement, au 30 mars 2026, 39 copropriétaires présentent une situation débitrice à la clôture de plus de 2000 euros, décompte de charges 2025 inclus.

Sur ces 39 copropriétaires débiteurs :

- 29 présentent un solde débiteur de plus de 2 500 euros
- 11 ont un solde débiteur au-delà de 4000
- enfin, 6 copropriétaires totalisent ensemble une dette de 57 844.01 euros dont 3 seulement pour 35 614 euros.

Le syndic rappelle que la copropriété peut obtenir la vente forcée des biens immobiliers du copropriétaire défaillant.

6. INFORMATION PROCÉDURES HYDROCKX

Le syndic informe l'assemblée de l'état d'avancement de la procédure en responsabilité à l'encontre de la société Hydrockx

A l'occasion d'une première audience, le juge de paix a désigné un expert judiciaire, M SCHOFFENIELS, afin d'établir un rapport quant au défaut d'étanchéité du revêtement de la dalle parking.

L'expertise contradictoire devrait se dérouler début juin. Au jour de la rédaction du PV, cette expertise a été reportée à une date ultérieure.

7. LECTURE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

M Luc Bovagnet, commissaire aux comptes, a remis un rapport positif et invite l'assemblée à approuver les comptes.

Le syndic joint également à la convocation un tableau de synthèse de la répartition des dépenses enregistrées en 2025 lequel fait apparaître un volume total de dépense de 818 873 euros dont 271 853 euros pour les frais de chauffage et eau (gaz, entretien courant de la chaufferie et eau), ce qui représente 33 % du montant total des dépenses.

Hors ces frais réaffectés sur les comptes privatifs en fonction des consommations relevées, les dépenses communes s'élèvent à 547 019 euros dont 170 503 euros de travaux en majeure partie exceptionnels. Il est important de noter qu'une part de ces travaux a été financée par le fonds de réserve conformément à la décision d'assemblée du 28 avril 2025. Le prélèvement au fonds de réserve s'élève à 139 681 euros, soit un budget total travaux de 310 184 euros en 2025, soit plus de 56% des dépenses communes hors frais de consommation.

La charge financière de la remise en état des dommages dans le cadre de sinistres représente 31 160 euros.

Dès lors, il est important de maintenir l'investissement dans les travaux de rénovation des installations communes. La rénovation du bâtiment permettra à court terme de réduire considérablement les charges. A contrario, un défaut d'entretien ne fera qu'accroître la sinistralité pouvant conduire à une exclusion pure et simple du risque dégât des eaux des contrats d'assurance.

8. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2025

Le commissaire ayant fait état de son rapport quant aux comptes clos au 31/12/2025, l'assemblée approuve les comptes tels qu'établis par le syndic.

Majorité absolue	Oui	3 918,00	96,48 %
	Non	143,00	3,52 %
	Voix exprimées	4 061,00	-
	Abstentions	507,25	-
Non	CHRISTIAENS - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - M. PIERREUX Cedric - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M. MAUPETIT Marc		
Abstention	M & Mme KRASZUK - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - Mme SEINI Mairamou - DEMANDT Paul - M & Mme LANGE-BASTIN - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - KIZILTEPE Zare - DARBOUX Ilinca & Stephen - M & Mme SAGLAM - M & Mme JELDREZ SILVA - HAULAIT Brigitte		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes

Majorité absolue	Oui	3 888,50	96,38 %
	Non	146,00	3,62 %
	Voix exprimées	4 034,50	-
	Abstentions	533,75	-
Non	CHRISTIAENS - M. PIERREUX Cedric - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme JELDREZ SILVA - M. MAUPETIT Marc		
Abstention	M & Mme KRASZUK - SULE - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - SWIAK ARAKADIUSZ - Mme SEINI Mairamou - DEMANDT Paul - M & Mme LANGE-BASTIN - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - KIZILTEPE Zare - HAULAIT Brigitte		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété pour sa mission

Majorité absolue	Oui	3 643,50	94,07 %
	Non	229,75	5,93 %
	Voix exprimées	3 873,25	-
	Abstentions	695,00	-
Non	CHRISTIAENS - SWIAK ARAKADIUSZ - M. AAZAR - M. PIERREUX Cedric - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme JELDREZ SILVA - M. MAUPETIT Marc		
Abstention	M & Mme KRASZUK - SULE - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - M & Mme SEID - SANHAYI Ibrahim - Mme SEINI Mairamou - ALI Fredi - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - KIZILTEPE Zare - M & Mme KELLY-BJARNASON - KYUPOV-MEHMED - HAULAIT Brigitte - MANAJ-ISMAIL - DE WIT Chantal		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. DÉCHARGE AU SYNDIC

L'assemblée donne décharge au syndic pour sa mission durant l'exercice écoulé.

Majorité absolue	Oui	3 435,75	93,72 %
	Non	230,25	6,28 %
	Voix exprimées	3 666,00	-
	Abstentions	861,75	-
Non	CHRISTIAENS - DEMANDT Paul - Mme LECOMTE Sarah - M. PIERREUX Cedric - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme JELDREZ SILVA - M. MAUPETIT Marc		
Abstention	M & Mme KRASZUK - SWIAK ARAKADIUSZ - SULE - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - M & Mme SEID - SANHAYI Ibrahim - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - Mme SEINI Mairamou - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - VANHAVERMAET Yvonne - M & Mme DREVET-SERNA - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - KIZILTEPE Zare - CORROY Pascal - M & Mme KELLY-BJARNASON - NIGEON-NDIKITA - KYUPOV-MEHMED - HAULAIT Brigitte - MANAJ-ISMAIL - DE WIT Chantal		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. DÉSIGNATION DU SYNDIC

Le président rappelle que la durée du mandat de syndic du Cabinet Sabine Darras Consulting SRL court jusqu' "la prochaine assemblée générale annuelle". Il est proposé à l'assemblée de le reconduire pour une durée d'une année courant de ce jour à la prochaine assemblée générale annuelle, selon termes et conditions du contrat joint à la convocation.

l'assemblée approuve le renouvellement du mandat à Sabine Darras Consulting SRL à compter de ce jour et jusqu' la prochaine assemblée générale annuelle.

L'assemblée donne mandat au président pour la signature du contrat

Majorité absolue	Oui	3 593,50	90,16 %
	Non	392,25	9,84 %
	Voix exprimées	3 985,75	-
	Abstentions	582,50	-
Non	CHRISTIAENS - Mme PUTMANS Aurélie - M & Mme SEID - DEMANDT Paul - M. AAZAR - VANHAVERMAET Yvonne - M. PIERREUX Cedric - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - BABASOU-NYAMASHA - MANAJ-ISMAIL - M. MAUPETIT Marc		
Abstention	VAN MOL Joseph - M & Mme JAMBERS Anita - SANHAYI Ibrahim - Mme SEINI Mairamou - ALI Fredi - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - FEYTEN Marcelle - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - KIZILTEPE Zare - SABIA Anna - M & Mme JELDREZ SILVA - HAULAIT Brigitte		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. CONCIERGERIE 21 : TRAVAUX DE RÉNOVATION À RÉALISER

Après discussion, l'assemblée générale décide faire exécuter les travaux de remise en état de la conciergerie du 21

Ce chantier est confié à l'entreprise la moins onéreuse pour un bon niveau de prestation.

L'offre de prix retenue sera validée par le conseil avant commande

Il est toutefois précisé que l'exécution de ces travaux et en particulier le niveau d'équipements prévu dépend de l'usage qui en sera fait.

Majorité des 2/3	Oui	2 601,00	67,24 %
	Non	1 267,50	32,76 %
	Voix exprimées	3 868,50	-
	Abstentions	699,75	-
Non	Mme SIENAERT PIERRE - BECKER Clarisse - M. LEWIN Charles - CHRISTIAENS - Mme SPRUYTTE Anne - M & Mme JAMBERS Anita - Mme PUTMANS Aurélie - SULE - SANHAYI Ibrahim - SWIAK ARKADIUSZ - FERATI - ALI Fredi - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - CROISIAUX Daniel - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - VANHAVERMAET Yvonne - Mme DEVIS Alexandra - Mme GRUBER Davina - CERTYN - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - Mme LELOUP Aurélie - M. TAKOUGANG FOTIE - KIZILTEPE Zare - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme SAGLAM - KYUPOV-MEHMED - RUIR Martine - TONKA-DESCAMPS - HALEVY - YOULA Mohamed		
Abstention	GORAJ Michel - KOCKX-VANHOUTTE - M & Mme SEID - BOULANGER Nicole - DOUMBOUYA Ibrahima - Mme SEINI Mairamou - M & Mme LANGE-BASTIN - DE WAELE Evolène - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SEMMANI - BABASOU-NYAMASHA - RASSON Thomas - HAULAIT Brigitte - MANAJ-ISMAIL - KIEKENS - SIMSEK SEVILAY/SELVA - VAN SIGHEM Andrée		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. CONCIERGERIE 22 : TRAVAUX DE RÉNOVATION À RÉALISER

Après discussion, l'assemblée générale décide faire exécuter les travaux suivants de remise en état de la conciergerie du numéro 24

Ce chantier est confié à l'entreprise à l'entreprise présentant la meilleure offre

Le conseil valide l'offre retenue avant commande.

Majorité des 2/3	Oui	2 394,25	61,89 %
	Non	1 474,00	38,11 %
	Voix exprimées	3 868,25	-
	Abstentions	700,00	-
Non	Mme SIENAERT PIERRE - BECKER Clarisse - VAN MOL Joseph - M. LEWIN Charles - CHRISTIAENS - Mme SPRUYTTE Anne - M & Mme JAMBERS Anita - Mme PUTMANS Aurélie - SULE - M & Mme SEID - SWIAK ARAKADIUSZ - ALI Fredi - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - CROISIAUX Daniel - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - VANHAVERMAET Yvonne - Mme DEVIS Alexandra - Mme GRUBER Davina - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - Mme LECOMTE Sarah - M. PIERREUX Cedric - Mme LELOUP Aurelie - M. TAKOUGANG FOTIE - KIZILTEPE Zare - CHEVREMONT Jenny - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme SAGLAM - SABIA Anna - KYUPOV-MEHMED - RUIR Martine - MANAJ-ISMAIL - TONKA-DESCAMPS - TAMPERE - HALEVY - YOULA Mohamed		
Abstention	GORAJ Michel - KOCKX-VANHOUTTE - ADLINE Olivier - SANHAYI Ibrahim - BOULANGER Nicole - DOUMBOUYA Ibrahima - Mme SEINI Mairamou - M & Mme LANGE-BASTIN - M & Mme DREVET-SERNA - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SEMMANI - BABASOU-NYAMASHA - RASSON Thomas - HAULAIT Brigitte - KIEKENS - SIMSEK SEVILAY/SELVA - VAN SIGHEM Andrée		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

15. CONCIERGERIES 21 ET 22 : MODALITÉ DE FINANCEMENT ET D'EXÉCUTION DES TRAVAUX VOTÉS

L'assemblée générale décide de financer ces travaux par prélèvement au fonds de réserve.

Majorité absolue	Oui	2 470,25	70,87 %
	Non	1 015,25	29,13 %
	Voix exprimées	3 485,50	-
	Abstentions	1 082,75	-
Non	Mme SIENAERT PIERRE - M. LEWIN Charles - CHRISTIAENS - Mme SPRUYTTE Anne - M & Mme JAMBERS Anita - Mme PUTMANS Aurélie - SULE - M & Mme SEID - ALI Fredi - M. AAZAR - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - VANHAVERMAET Yvonne - Mme GRUBER Davina - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - Mme LELOUP Aurelie - KIZILTEPE Zare - CHEVREMONT Jenny - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme SAGLAM - KYUPOV-MEHMED - RUIR Martine - MANAJ-ISMAIL - TONKA-DESCAMPS - HALEVY - YOULA Mohamed		
Abstention	BECKER Clarisse - VAN MOL Joseph - KOCKX-VANHOUTTE - ADLINE Olivier - SANHAYI Ibrahim - SWIAK ARAKADIUSZ - BOULANGER Nicole - DOUMBOUYA Ibrahima - Mme SEINI Mairamou - DEMANDT Paul - M & Mme LANGE-BASTIN - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - CROISIAUX Daniel - Mme DEVIS Alexandra - M & Mme DREVET-SERNA - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - M. TAKOUGANG FOTIE - M & Mme SEMMANI - BABASOU-NYAMASHA - SABIA Anna - RASSON Thomas - M & Mme MBAPPE DIN-TOMA - HAULAIT Brigitte - KIEKENS - SIMSEK SEVILAY/SELVA		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. EMBAUCHE D'UN CONCIERGE

Sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale concernant la rénovation des conciergerie, les copropriétaires décident d'embaucher un concierge à temps plein lequel sera logé dans la conciergerie

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour le recrutement, la signature et la gestion de son contrat de travail ainsi que pour le choix du secrétariat social.

Majorité absolue	Oui	2 548,75	64,00 %
	Non	1 433,75	36,00 %
	Voix exprimées	3 982,50	-
	Abstentions	585,75	-
Non	Mme SIENAERT PIERRE - BECKER Clarisse - M. LEWIN Charles - CHRISTIAENS - Mme SPRUYTTE Anne - KOCKX-VANHOUTTE - M & Mme JAMBERS Anita - Mme PUTMANS Aurélie - SULE - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - M & Mme SEID - SANHAYI Ibrahim - ALI Fredi - M. AAZAR - M & Mme LANGE-BASTIN - DE WAELE Evolène - CROISIAUX Daniel - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - Mme DEVIS Alexandra - Mme GRUBER Davina - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - Mme LECOMTE Sarah - M. PIERREUX Cedric - Mme LELOUP Aurelie - M. TAKOUGANG FOTIE - KIZILTEPE Zare - CHEVREMONT Jenny - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - KYUPOV-MEHMED - RUIR Martine - MANAJ-ISMAIL - TONKA-DESCAMPS - TAMPERE - HALEVY - YOULA Mohamed		
Abstention	ADLINE Olivier - M. JACQUET - BOULANGER Nicole - DOUMBOUYA Ibrahima - Mme SEINI Mairamou - DEMANDT Paul - M. TOMEO Alessandro - M & Mme DREVET-SERNA - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SAGLAM - M & Mme SEMMANI - BABASOU-NYAMASHA - HAULAIT Brigitte - KIEKENS - SIMSEK SEVILAY/SELVA		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. DÉMISSION DE M GRENSON ET DE M MEUS, MEMBRES DU CONSEIL

En décembre 2025, M Grenson pour des raisons personnelles a quitté le conseil de copropriété. Le syndic n'a pu que regretter le départ de l'un des deux membres les plus actifs au quotidien dans la tâche ô combien lourde de veiller à ce qu'un minimum d'ordre règne au sein de l'immeuble.

La copropriété remercie M Grenson pour le dévouement dont il n'a pas manqué de faire preuve durant toute la durée de sa mission.

En mars, Monsieur Meus a également fait part de sa volonté de se retirer du conseil. M Meus s'est énormément investi durant de nombreuses années, son aide était très précieuse car il connaît l'immeuble dans ses moindres recoins et peut mettre un nom sur chacun des visages.

La copropriété lui en sait gré et le remercie chaleureusement pour son implication dans la gestion quotidienne de la copropriété pour le bien commun mais aussi, un peu trop souvent, pour des problèmes relevant du privatif.

Le syndic, au nom de toute la copropriété souhaite à Monsieur Meus une douce seconde retraite fort bien méritée

18. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : MME BOUKO

La candidature est approuvée

Majorité absolue	Oui	3 806,00	95,88 %
	Non	163,75	4,12 %
	Voix exprimées	3 969,75	-
	Abstentions	598,50	-
Non	M. AAZAR - VANHAVERMAET Yvonne - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - KYUPOV-MEHMED		
Abstention	M & Mme JAMBERS Anita - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - Mme SEINI Mairamou - ALI Fredi - DEMANDT Paul - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - KIZILTEPE Zare - M & Mme VAN GLABBEKE GUY - RASSON Thomas - HAULAIT Brigitte - M. MAUPETIT Marc - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : MME TOMA

La candidature est approuvée

Majorité absolue	Oui	3 484,00	90,19 %
	Non	378,75	9,81 %
	Voix exprimées	3 862,75	-
	Abstentions	705,50	-
Non	CHRISTIAENS - M. DEHOUX Jan - M. AAZAR - TEKTAS - VANHAVERMAET Yvonne - MEUS - HOFMANS-LAUWERS - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - STUCKENS Germaine - KYUPOV-MEHMED		
Abstention	Mme NOEL Marie-Louise - M & Mme JAMBERS Anita - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - Mme SEINI Mairamou - ALI Fredi - DEMANDT Paul - M. TOMEO Alessandro - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - KIZILTEPE Zare - LAFUENTE - RASSON Thomas - MELLAERTS Patrick - M & Mme MBAPPE DIN-TOMA - HAULAIT Brigitte - M. MAUPETIT Marc - JANSSENS - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ: M TANGHE

La candidature est approuvée

Majorité absolue	Oui	3 694,25	92,10 %
	Non	317,00	7,90 %
	Voix exprimées	4 011,25	-
	Abstentions	557,00	-
Non	DEVILLET Bernard - CHRISTIAENS - M. DEHOUX Jan - TEKTAS - VANHAVERMAET Yvonne - MEUS - HOFMANS-LAUWERS - STUCKENS Germaine - KYUPOV-MEHMED		
Abstention	M & Mme JAMBERS Anita - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - Mme SEINI Mairamou - ALI Fredi - DEMANDT Paul - M. TOMEO Alessandro - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - KIZILTEPE Zare - M & Mme SAGLAM - RASSON Thomas - HAULAIT Brigitte - M. MAUPETIT Marc - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : M DRAPPIER

La candidature est approuvée

Majorité absolue	Oui	3 990,25	96,48 %
	Non	145,50	3,52 %
	Voix exprimées	4 135,75	-
	Abstentions	432,50	-
Non	DEVILLET Bernard - CHRISTIAENS - Mme COMPARATO Rosanna - VANHAVERMAET Yvonne - KYUPOV-MEHMED		
Abstention	M & Mme JAMBERS Anita - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - Mme SEINI Mairamou - ALI Fredi - M. TOMEO Alessandro - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - KIZILTEPE Zare - HAULAIT Brigitte - M. MAUPETIT Marc - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ M JELDREZ SILVA

La candidature est approuvée

Majorité absolue	Oui	3 865,75	98,94 %
	Non	41,50	1,06 %
	Voix exprimées	3 907,25	-
	Abstentions	661,00	-
Non	CHRISTIAENS - M. PIERREUX Cedric		
Abstention	VAN MOL Joseph - Mme NOEL Marie-Louise - M & Mme JAMBERS Anita - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - Mme SEINI Mairamou - ALI Fredi - M. TOMEO Alessandro - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - KIZILTEPE Zare - M & Mme SAGLAM - SABIA Anna - RASSON Thomas - MELLAERTS Patrick - HAULAIT Brigitte - M. MAUPETIT Marc - JANSSENS - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

23. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

sans objet

RÉSULTATS DU VOTE

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

24. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

sans objet

RÉSULTATS DU VOTE

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

25. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'assemblée désigne en qualité de commissaire aux compte M Luc Bovagnet, Brain Account expertise comptable

Majorité absolue	Oui	3 579,00	96,66 %
	Non	123,50	3,34 %
	Voix exprimées	3 702,50	-
	Abstentions	865,75	-
Non	CHRISTIAENS - ALI Fredi - VANHAVERMAET Yvonne - M. PIERREUX Cedric		
Abstention	M & Mme KRASZUK - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - M. JACQUET - SULE - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - DICKER Emilie - Mme SEINI Mairamou - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - M & Mme DREVET-SERNA - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - KIZILTEPE Zare - M & Mme BERGER Eric - RASSON Thomas - MELLAERTS Patrick - HAULAIT Brigitte - M & Mme VANDERMEIREN-DE SCHAUWERS Vincent et Sandrine - M. MAUPETIT Marc - DE WIT Chantal - JANSSENS		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

26. APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2027

L'assemblée approuve le budget de 750 000 euros pour l'année 2027.

Le syndic émet des appels de provision trimestrielle pour la période à échoir.

Majorité absolue	Oui	3 841,25	94,87 %
	Non	207,50	5,13 %
	Voix exprimées	4 048,75	-
	Abstentions	519,50	-
Non	CHRISTIAENS - SWIASTEK ARAKADIUSZ - M. TOMEO Alessandro - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - VANHAVERMAET Yvonne - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre		
Abstention	M & Mme KRASZUK - M & Mme JAMBERS Anita - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - FERATI - ALI Fredi - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - KIZILTEPE Zare - CORROY Pascal - M & Mme SAGLAM - RASSON Thomas - M & Mme JELDREZ SILVA - HAULAIT Brigitte - M. MAUPETIT Marc		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

27. ETANCHÉITÉ DES TERRASSES : PRÉSENTATION DU DOSSIER TECHNIQUE

Après exposé et échanges de vues, l'assemblée décide de faire exécuter les travaux de rénovation des étanchéités des balcons conformément au dossier technique présenté par M Alain Schmidt, Architecte, et conformément à l'offre de prix réactualisée de l'entreprise VIMAR pour un montant total de 2 960 084.80 euros HTVA.

Mission est confiée à M Alain Schmidt pour l'établissement d'un marché de travaux, le suivi et le contrôle de la bonne exécution de ce chantier moyennant une rémunération de 7.5% maximum du montant des travaux.

Majorité des 2/3	Oui	2 890,25	66,92 %
	Non	1 428,50	33,08 %
	Voix exprimées	4 318,75	-
	Abstentions	249,50	-
Non	M & Mme KRASZUK - BECKER Clarisse - VAN MOL Joseph - CHRISTIAENS - M. DEHOUX Jan - Mme DEVAUX Thérèse - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - SULE - M & Mme SEID - SANHAYI Ibrahim - SWIASTEK ARAKADIUSZ - DOUMBOUYA Ibrahima - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - TEKAS - CROISIAUX Daniel - VANHAVERMAET Yvonne - Mme DEVIS Alexandra - CERTYN - MEUS - M. TAKOUGANG FOTIE - CORROY Pascal - HOFMANS-LAUWERS - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme KELLY-BJARNASON - STUCKENS Germaine - NIGEON-NDIKITA - SABIA Anna - BOUKO Karine - DE DONNEA DE HAMOIR - M & Mme JELDREZ SILVA - KYUPOV-MEHMED - TAMPERE - M. MAUPETIT Marc - SIMSEK SEVILAY/SELVA		
Abstention	M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - ALI Fredi - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - BABASOU-NYAMASHA - M & Mme MBAPPE DIN-TOMA - HAULAIT Brigitte - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

28. ETANCHÉITÉ DES TERRASSES : MODALITÉ DE FINANCEMENT ET D'EXÉCUTION DES TRAVAUX VOTÉS

L'assemblée générale décide de faire entreprendre ces travaux à compter du 4eme trimestre 2026 sous réserve des possibilités au planning de l'entreprise VIMAR.

Ces travaux seront financés par emprunt bancaire et appels de fonds travaux pour les copropriétaires ne souhaitant pas participer à l'emprunt.

Le syndic lancera au plus vite le recensement de l'option choisie par chacun des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	2 553,75	60,94 %
	Non	1 637,00	39,06 %
	Voix exprimées	4 190,75	-
	Abstentions	377,50	-
Non	Mme SIENAERT PIERRE - BECKER Clarisse - VAN MOL Joseph - TANGHE - CHRISTIAENS - Mme SPRUYTTE Anne - M. DEHOUX Jan - Mme DEVAUX Thérèse - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - Mme PUTMANS Aurélie - SULE - M & Mme SEID - SWIA TEK ARAKADIUSZ - DOUMBOUYA Ibrahima - Mme SEINI Mairamou - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - TEKTAS - CROISIAUX Daniel - VANHAVERMAET Yvonne - Mme DEVIS Alexandra - CERTYN - MEUS - Mme LECOMTE Sarah - M. PIERREUX Cedric - M. TAKOUGANG FOTIE - CORROY Pascal - HOFMANS-LAUWERS - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme KELLY-BJARNASON - STUCKENS Germaine - NIGEON-NDIKITA - SABIA Anna - BOUKO Karine - DE DONNEA DE HAMOIR - M & Mme JELDREZ SILVA - KYUPOV-MEHMED - TAMPERE - M. MAUPETIT Marc - SIMSEK SEVILAY/SELVA		
Abstention	M & Mme KRASZUK - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - ALI Fredi - DEMANDT Paul - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - BABASOU-NYAMASHA - VERSNOYEN - HAULAIT Brigitte - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

29. ETANCHÉITÉ DES TERRASSES : SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT BANCAIRE

Sauf proposition plus intéressante, en particulier les éventuels nouveaux dispositifs en lieu et place des primes Renolution et après avoir été informée des conditions du contrat de prêt Belfius, l'assemblée générale décide de souscrire à l'offre d'emprunt de l'établissement BELFIUS Banque.

Le montant emprunté est de 3.674.297,20 euros HTVA maximum (terrasses et toitures) au taux fixe compris entre 3.5 et 5, remboursement sur une durée de 10 ans.

Majorité absolue	Oui	2 779,00	68,38 %
	Non	1 285,25	31,62 %
	Voix exprimées	4 064,25	-
	Abstentions	504,00	-
Non	Mme SIENAERT PIERRE - TANGHE - CHRISTIAENS - M. DEHOUX Jan - Mme DEVAUX Thérèse - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - Mme PUTMANS Aurélie - SULE - M & Mme SEID - SWIA TEK ARAKADIUSZ - FERATI - DOUMBOUYA Ibrahima - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - TEKTAS - VANHAVERMAET Yvonne - Mme GRUBER Davina - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - MEUS - M. PIERREUX Cedric - CORROY Pascal - HOFMANS-LAUWERS - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - STUCKENS Germaine - NIGEON-NDIKITA - SABIA Anna - BOUKO Karine - DE DONNEA DE HAMOIR - M & Mme JELDREZ SILVA - KYUPOV-MEHMED - MANAJ-ISMAIL - TAMPERE - SIMSEK SEVILAY/SELVA		
Abstention	M & Mme KRASZUK - VAN MOL Joseph - KOCKX-VANHOUTTE - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - ALI Fredi - DEMANDT Paul - CERTYN - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - M & Mme SEMMANI - BABASOU-NYAMASHA - HAULAIT Brigitte - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

30. SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT BANCAIRE : MANDAT AU SYNDIC

La copropriété donne mandat au syndic pour effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires à la souscription d'un emprunt bancaire en vue du financement total ou partiel des travaux votés précédemment.

Majorité absolue	Oui	2 725,75	68,45 %
	Non	1 256,50	31,55 %
	Voix exprimées	3 982,25	-
	Abstentions	586,00	-
Non	Mme SIENAERT PIERRE - VAN MOL Joseph - TANGHE - CHRISTIAENS - Mme DEVAUX Thérèse - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - Mme PUTMANS Aurélie - SULE - M & Mme SEID - FERATI - DOUMBOUYA Ibrahima - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - TEKTAS - VANHAVERMAET Yvonne - Mme GRUBER Davina - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - MEUS - M. PIERREUX Cedric - CORROY Pascal - HOFMANS-LAUWERS - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - STUCKENS Germaine - NIGEON-NDIKITA - SABIA Anna - BOUKO Karine - DE DONNEA DE HAMOIR - M & Mme JELDREZ SILVA - KYUPOV-MEHMED - MANAJ-ISMAIL - M. MAUPETIT Marc - SIMSEK SEVILAY/SELVA		
Abstention	M & Mme KRASZUK - KOCKX-VANHOUTTE - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - SWIATEK ARAKADIUSZ - ALI Fredi - CERTYN - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - KIZILTEPE Zare - M & Mme KELLY-BJARNASON - M & Mme SEMMANI - BABASOU-NYAMASHA - HAULAIT Brigitte - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

31. EMPRUNT BANCAIRE : SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE CAPITAL EMPRUNTÉ

La copropriété donne mandat au syndic pour la souscription d'une assurance couvrant le capital emprunté auprès de l'organisme ATRADIUS

Majorité absolue	Oui	2 767,25	69,49 %
	Non	1 215,00	30,51 %
	Voix exprimées	3 982,25	-
	Abstentions	586,00	-
Non	Mme SIENAERT PIERRE - VAN MOL Joseph - TANGHE - CHRISTIAENS - Mme DEVAUX Thérèse - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - Mme PUTMANS Aurélie - SULE - M & Mme SEID - DOUMBOUYA Ibrahima - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - TEKTAS - VANHAVERMAET Yvonne - Mme GRUBER Davina - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - MEUS - M. PIERREUX Cedric - CORROY Pascal - HOFMANS-LAUWERS - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - STUCKENS Germaine - NIGEON-NDIKITA - SABIA Anna - BOUKO Karine - DE DONNEA DE HAMOIR - M & Mme JELDREZ SILVA - KYUPOV-MEHMED - MANAJ-ISMAIL - M. MAUPETIT Marc - SIMSEK SEVILAY/SELVA		
Abstention	M & Mme KRASZUK - KOCKX-VANHOUTTE - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - SWIATEK ARAKADIUSZ - ALI Fredi - CERTYN - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - KIZILTEPE Zare - M & Mme KELLY-BJARNASON - M & Mme SEMMANI - BABASOU-NYAMASHA - HAULAIT Brigitte - HALEVY		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

32. APPROVISIONNEMENT DU FOND DE ROULEMENT PERMANENT

Dans la continuité de la décision de l'AG 2025, l'assemblée générale décide de poursuivre l'approvisionnement du fonds de roulement permanent à hauteur de 50 000 euros par an répartis sur 4 trimestres égaux jusqu'à ce que soit constitué une avance de trésorerie de 250 000 euros.

Majorité absolue	Oui	3 229,50	83,28 %
	Non	648,50	16,72 %
	Voix exprimées	3 878,00	-
	Abstentions	690,25	-
Non	BECKER Clarisse - CHRISTIAENS - SULE - M & Mme SEID - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - CROISIAUX Daniel - Mme DEVIS Alexandra - M. PIERREUX Cedric - M. TAKOUGANG FOTIE - KIZILTEPE Zare - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme JELDREZ SILVA - KYUPOV-MEHMED - MANAJ-ISMAIL		
Abstention	VAN MOL Joseph - Mme DEVAUX Thérèse - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - SWIA TEK ARAKADIUSZ - FERATI - ALI Fredi - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - CERTYN - Mme LELOUP Aurelie - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - PASHAJ - M & Mme KELLY-BJARNASON - M & Mme SEMMANI - BABASOU-NYAMASHA - SABIA Anna - HAULAIT Brigitte		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

33. APPROVISIONNEMENT DU FOND DE RÉSERVE

Au 31/12/2025, la copropriété dispose d'un fonds de réserve de 558 405.20 euros.

L'assemblée générale décide de maintenir l'approvisionnement à hauteur de 190 000 euros répartis en 4 trimestres égaux pour l'exercice en cours (2026) et suivant (2027)

Majorité absolue	Oui	3 584,25	87,26 %
	Non	523,25	12,74 %
	Voix exprimées	4 107,50	-
	Abstentions	460,75	-
Non	BECKER Clarisse - CHRISTIAENS - SULE - M & Mme SEID - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - M. PIERREUX Cedric - KIZILTEPE Zare - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme JELDREZ SILVA - KYUPOV-MEHMED - MANAJ-ISMAIL		
Abstention	M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - SWIA TEK ARAKADIUSZ - ALI Fredi - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - Mme LELOUP Aurelie - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - PASHAJ - M & Mme KELLY-BJARNASON - BABASOU-NYAMASHA - HAULAIT Brigitte		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

34. MONTANT À PARTIR DUQUEL UNE PLURALITÉ DE DEVIS EST DEMANDÉE

L'assemblée générale fixe à la somme de 25 000 euros, le montant à partir duquel une pluralité de devis est demandée.

Majorité absolue	Oui	3 536,75	93,36 %
	Non	251,50	6,64 %
	Voix exprimées	3 788,25	-
	Abstentions	780,00	-
Non	CHRISTIAENS - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - Mme LECOMTE Sarah - M. PIERREUX Cedric - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - DARBOUX Ilinca & Stephen - M & Mme KELLY-BJARNASON - TAMPERE		
Abstention	M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - SWIATEK ARAKADIUSZ - ALI Fredi - DEMANDT Paul - M & Mme LANGE-BASTIN - M. TOMEO Alessandro - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - Mme LELOUP Aurelie - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - PASHAJ - KIZILTEPE Zare - LAFUENTE - M & Mme SEMMANI - BABASOU-NYAMASHA - MELLAERTS Patrick - HAULAIT Brigitte - DE WIT Chantal - JANSSENS		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

35. CHAUFFERIE : TRAVAUX OBLIGATOIRES À RÉALISER

L'assemblée générale décide faire exécuter les travaux complémentaires imposés par la législation et approuve le devis de Vincy and Co ref 2025_Q10 pour un montant total de 22 713.31 euros

Majorité absolue	Oui	4 152,75	96,18 %
	Non	164,75	3,82 %
	Voix exprimées	4 317,50	-
	Abstentions	250,75	-
Non	CHRISTIAENS - ALI Fredi - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih		
Abstention	SANHAYI Ibrahim - SWIATEK ARAKADIUSZ - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - PASHAJ - KIZILTEPE Zare - HAULAIT Brigitte		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

36. MODALITÉ DE FINANCEMENT ET D'EXÉCUTION DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE

L'assemblée générale décide de financer ces travaux à hauteur de 50% par prélèvement au fonds de réserve, le reste étant réparti au décompte au 31/12/2026.

Majorité absolue	Oui	3 356,75	90,32 %
	Non	359,75	9,68 %
	Voix exprimées	3 716,50	-
	Abstentions	851,75	-
Non	CHRISTIAENS - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - SULE - M & Mme SEID - M. AAZAR - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - KYUPOV-MEHMED - MANAJ-ISMAIL		
Abstention	Mme SIENAERT PIERRE - BECKER Clarisse - VAN MOL Joseph - M. LEWIN Charles - Mme DEVAUX Thérèse - Mme PUTMANS Aurélie - SANHAYI Ibrahim - FERATI - ALI Fredi - DEMANDT Paul - M. TOMEO Alessandro - CROISIAUX Daniel - Mme DEVIS Alexandra - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - M. TAKOUGANG FOTIE - KIZILTEPE Zare - BABASOU-NYAMASHA - NIGEON-NDIKITA - SABIA Anna - M & Mme MBAPPE DIN-TOMA - HAULAIT Brigitte		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

37. PLOMBERIE : TRAVAUX À RÉALISER

Suite à la campagne de remplacement des colonnes d'eaux usées, il est constaté une très nette baisse des sinistres trouvant leur cause dans ces équipements communs ainsi que des frais de débouchage. La quasi-totalité des colonnes a été remplacée.

Il est également temps de penser à la rénovation des colonnes d'eau sanitaire actuellement en Nyron.

L'assemblée générale approuve le devis présenté et donne son accord pour le remplacement des colonnes d'alimentation d'eau sur cette base (devis type pour une colonne).

L'assemblée prend acte qu'à l'instar des décharges, les coûts peuvent varier d'une colonne à l'autre en fonction de la configuration et des difficultés d'accès.

Majorité des 2/3	Oui	3 896,25	93,39 %
	Non	275,75	6,61 %
	Voix exprimées	4 172,00	-
	Abstentions	396,25	-
Non	CHRISTIAENS - SULE - M & Mme SEID - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - KYUPOV-MEHMED		
Abstention	M & Mme KRASZUK - SANHAYI Ibrahim - SWIATEK ARAKADIUSZ - DE WAELE Evolène - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - PASHAJ - KIZILTEPE Zare - M & Mme MBAPPE DIN-TOMA - HAULAIT Brigitte - M. MAUPETIT Marc		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

38. MODALITÉ DE FINANCEMENT ET D'EXÉCUTION DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux à hauteur de 50% par prélèvement au fonds de réserve, le reste étant réparti au décompte au 31/12/2026.

Majorité absolue	Oui	3 277,75	92,25 %
	Non	275,25	7,75 %
	Voix exprimées	3 553,00	-
	Abstentions	1 015,25	-
Non	CHRISTIAENS - SULE - M & Mme SEID - M. AAZAR - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - KYUPOV-MEHMED		
Abstention	Mme SIENAERT PIERRE - M & Mme KRASZUK - BECKER Clarisse - GORAJ Michel - M. LEWIN Charles - Mme PUTMANS Aurélie - SANHAYI Ibrahim - SWIATEK ARAKADIUSZ - ALI Fredi - DEMANDT Paul - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - CROISIAUX Daniel - Mme DEVIS Alexandra - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - M. TAKOUGANG FOTIE - KIZILTEPE Zare - M & Mme SAGLAM - BABASOU-NYAMASHA - SABIA Anna - M & Mme MBAPPE DIN-TOMA - HAULAIT Brigitte - M. MAUPETIT Marc - VAN SIGHEM Andrée		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

39. ESPACE CONTENEURS : RACHAT DU DERNIER EMPLACEMENT DE PARKING PJ103

Pour mémoire, les conteneurs sont actuellement entreposés sur 4 espaces de stationnement.

La copropriété est propriétaire de 3 des 4 emplacements.

Afin d'être totalement propriétaire des emplacements sur lesquels les conteneurs sont actuellement entreposés, l'assemblée générale approuve la proposition de rachat du lot PJ103 pour un montant de 15 000 euros. L'assemblée donne mandat au syndic pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la finalisation de ce projet, signature de l'acte authentique incluse.

L'assemblée générale décide que le coût de cette transaction sera réparti au décompte au 31/12/2026.

En cas de rejet de cette proposition, le syndic étudiera une solution adaptée et sécurisante garantissant que l'usage de cet emplacement ne lui sera pas retiré pour quelle que cause que ce soit. (bail longue durée, emphytéose, etc.)

Majorité des 4/5	Oui	2 936,25	74,11 %
	Non	1 026,00	25,89 %
	Voix exprimées	3 962,25	-
	Abstentions	606,00	-
Non	BECKER Clarisse - CHRISTIAENS - M. JACQUET - Mme COMPARATO Rosanna - SULE - M & Mme KADA - M & Mme SEID - SWIA TEK ARAKADIUSZ - DICKER Emilie - PAPAGEORGIOU-CAPELLE - M. AAZAR - CROISIAUX Daniel - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - VANHAVERMAET Yvonne - Mme DEVIS Alexandra - Mme GRUBER Davina - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - Mme LELOUP Aurelie - M. TAKOUGANG FOTIE - CHEVREMONT Jenny - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - M & Mme JELDREZ SILVA - KYUPOV-MEHMED - RUIR Martine - MANAJ-ISMAIL - HALEVY		
Abstention	ADLINE Olivier - SANHAYI Ibrahim - DEMANDT Paul - M & Mme LANGE-BASTIN - M. TOMEO Alessandro - CERTYN - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - PASHAJ - KIZILTEPE Zare - LAFUENTE - M & Mme SAGLAM - BABASOU-NYAMASHA - SABIA Anna - HAULAIT Brigitte - M. MAUPETIT Marc		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

40. ESPACE CONTENEURS : TRAVAUX À RÉALISER

Sous réserve de l'enregistrement de l'acte d'achat du lot PJ103, L'assemblée générale est invitée à prendre position quant au devis de fermeture de l'espace conteneurs joint à l'ordre du jour

Majorité des 2/3	Oui	2 648,75	65,46 %
	Non	1 397,50	34,54 %
	Voix exprimées	4 046,25	-
	Abstentions	522,00	-
Non	BECKER Clarisse - CHRISTIAENS - Mme SPRUYTTE Anne - Mme COMPARATO Rosanna - SULE - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - M & Mme KADA - M & Mme SEID - SWIA TEK ARAKADIUSZ - DICKER Emilie - PAPAGEORGIOU-CAPELLE - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - CROISIAUX Daniel - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - VANHAVERMAET Yvonne - Mme DEVIS Alexandra - Mme GRUBER Davina - CERTYN - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - Mme LECOMTE Sarah - M. PIERREUX Cedric - M. TAKOUGANG FOTIE - CHEVREMONT Jenny - BOROWIACK/SARAH LANDERCY Alexandre - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - LAFUENTE - M & Mme SAGLAM - MELLAERTS Patrick - KYUPOV-MEHMED - RUIR Martine - MANAJ-ISMAIL - TAMPERE - M. MAUPETIT Marc - JANSSENS - HALEVY		
Abstention	VAN MOL Joseph - Mme NOEL Marie-Louise - KOCKX-VANHOUTTE - Mme DEVAUX Thérèse - ADLINE Olivier - SANHAYI Ibrahim - DEMANDT Paul - M & Mme LANGE-BASTIN - Mme LELOUP Aurelie - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - PASHAJ - KIZILTEPE Zare - SABIA Anna - HAULAIT Brigitte		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

41. MODALITÉ DE FINANCEMENT ET D'EXÉCUTION DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE

sans objet

RÉSULTATS DU VOTE

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

42. TRANSFERT DU LOCAL DU CONSEIL DU 21 / RÉAFFECTATION DU LOCAL DU 21 EN LOCAL VÉLOS ET POUSSETTES

L'assemblée générale approuve la proposition de transfert du local commun au rez-de-chaussée du 21 dans la conciergerie du et de réaffecter le local à son usage initial, à savoir local vélos et poussettes.

Ce transfert implique le transfert des équipements alarme et surveillance. L'assemblée générale donne mandat au conseil pour le choix de l'entreprise qui réalisera ces adaptations techniques dans la limite d'un budget de 6000 euros. Cette somme sera imputée au décompte de charges courantes à l'occasion de la clôture du 31/12/2026.

Majorité des 4/5	Oui	1 963,00	53,95 %
	Non	1 675,50	46,05 %
	Voix exprimées	3 638,50	-
	Abstentions	929,75	-
Non	M & Mme KRASZUK - BECKER Clarisse - CHRISTIAENS - Mme NOEL Marie-Louise - Mme SPRUYTTE Anne - Mme DEVAUX Thérèse - M & Mme JAMBERS Anita - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - M. JACQUET - SULE - M & Mme SEID - SANHAYI Ibrahim - DICKER Emilie - FERATI - Mme SEINI Mairamou - DEMANDT Paul - GRENSON Daniel - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - CROISIAUX Daniel - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - Mme DEVIS Alexandra - Mme GRUBER Davina - SAMOIS - GRUBER Olivier & Davina - M & Mme AOMARI-JEBARI - Mme LECOMTE Sarah - M. PIERREUX Cedric - Mme LELOUP Aurelie - M. TAKOUGANG FOTIE - M & Mme VAN GLABBEKE GUY - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - GONZALEZ-JAMME - M & Mme JELDREZ SILVA - KYUPOV-MEHMED - MANAJ-ISMAIL - TONKA-DESCAMPS - M & Mme TIANI Kenza - TAMPERE - M & Mme VANDERMEIREN-DE SCHAUWERS Vincent et Sandrine - M. MAUPETIT Marc - HALEVY - YOULA Mohamed		
Abstention	VAN MOL Joseph - GORAJ Michel - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - BOULANGER Nicole - PAPAGEORGIOU-CAPELLE - ALI Fredi - M & Mme LANGE-BASTIN - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - VANHAVERMAET Yvonne - MEUS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - PASHAJ - KIZILTEPE Zare - CORROY Pascal - M & Mme KELLY-BJARNASON - M & Mme SAGLAM - M & Mme SEMMANI - NIGEON-NDIKITA - SABIA Anna - MELLAERTS Patrick - HAULAIT Brigitte - VAN SIGHEM Andrée - JANSSENS		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

43. DOSSIER PROMAZ : ÉTUDE DE SOL

Pour mémoire, afin de préserver le droit à subside en matière de dépollution, le syndic a diligenté une étude de sol afin de déterminer si ces derniers sont pollués ou non.

A l'heure de l'édition de la convocation, le résultat des forages n'est pas encore connu.

44. RESPONSABILITÉ DES COPROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Respect du règlement des dispositions de l'acte de base et du règlement d'ordre intérieur en vigueur au sein de la copropriété

- Le bailleur doit faire respecter le règlement d'ordre intérieur et les dispositions de l'acte de base par son locataire. II
- est responsable des infractions commises par le locataire (ex. bruit, non-respect des parties communes).
- Les sanctions éventuelles (amendes, frais) peuvent être réclamées au propriétaire
- Vis à vis de la copropriété, seul le copropriétaire est débiteur des charges et frais qui sont attachés à son lot.

45. SÉCURITÉ INCENDIE : REMISE À NIVEAUX DES DISPOSITIFS

l'assemblée donne son accord au syndic pour effectuer la remise à niveau des installations de sécurité incendie

Majorité absolue	Oui	3 733,75	89,36 %
	Non	444,75	10,64 %
	Voix exprimées	4 178,50	-
	Abstentions	389,75	-
Non	CHRISTIAENS - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - SULE - M & Mme KADA - SANHAYI Ibrahim - DEMANDT Paul - M. AAZAR - M. TOMEO Alessandro - M & Mme PHILIPS CHRISTELLE - M & Mme FARAH-AAZAR Abdo Elmassih - KYUPOV-MEHMED		
Abstention	VAN MOL Joseph - M & Mme SEID - BOULANGER Nicole - M & Mme LANGE-BASTIN - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - KIZILTEPE Zare - SABIA Anna - M & Mme MBAPPE DIN-TOMA - HAULAIT Brigitte - MANAJ-ISMAIL - M. MAUPETIT Marc		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

46. AJOUT DES DEMANDES D'INSCRIPTION À L'ORDRE DU JOUR : M CROISIAUX

"Evaluation technique et financement de l'isolation de la toiture (toutes les entrées sont concernées).

En effet, l'ACP sera co-responsable financièrement (amende) de la non-réalisation de l'isolation de la toiture à partir de 2033 : <https://environnement.brussels/citoyen/reglementation-et-inspection/obligations-et-autorisations/la-peb-en-copropriete>

De plus, des recours en justice envers l'ACP seront possibles pour les copropriétaires qui arrivent à prouver que le PEB de leur appartement ne peut pas être amélioré (il devra être E minimum en 2033) à cause de décisions négatives prises par l'ACP. Pour mon appartement (mais tous les appartements sous toit de l'immeuble sont concernés), une isolation par l'intérieur suivant les normes d'isolation actuelles n'est pas possible au vu de la hauteur de plafond.

Un double vitrage performant a déjà été installé dans mon appartement mais le PEB est F.

Pour info, cela fait plus de 10 ans que je demande d'isoler les toits (il y avait des primes très intéressantes financièrement à l'époque et j'avais constitué un dossier informatif). J'avais également informé qu'un jour cela serait rendu obligatoire (comme en Flandre). Nous y sommes presque !"

Pour la seconde lecture de l'ordre du jour, le syndic disposant de prix, l'assemblée est amenée à statuer.

Après exposé et échanges de vues avec M Alain Schmidt sur cette question, l'assemblée passe au vote et approuve l'offre de prix du 28 mai 2026 de l'entreprise VIMAR, moyennant un coût total de 714 212.40 euros HTVA soit 757 065.14 euros TVAC. Le financement de ces travaux est intégré au plan de financement objet des résolutions 28 à 31 de l'ordre du jour.

Majorité des 2/3	Oui	2 699,75	69,94 %
	Non	1 160,50	30,06 %
	Voix exprimées	3 860,25	-
	Abstentions	708,00	-
Non	Mme SIENAERT PIERRE - M & Mme KRASZUK - TANGHE - CHRISTIAENS - Mme SPRUYTTE Anne - M. DEHOUX Jan - KOCKX-VANHOUTTE - Mme DEVAUX Thérèse - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - Mme PUTMANS Aurélie - SULE - SANHAYI Ibrahim - FERATI - M & Mme LANGE-BASTIN - DE WAELE Evolène - M. TOMEO Alessandro - STALA Sara - TEKTAS - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - VANHAVERMAET Yvonne - M & Mme DREVET-SERNA - CERTYN - MEUS - M & Mme LALEEUW-COOPMAN - STUCKENS Germaine - BOUKO Karine - SILVESTRI - GERARD - M. MAUPETIT Marc - HERREMAN-DERAMOUDT		
Abstention	BECKER Clarisse - VAN MOL Joseph - M. LEWIN Charles - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SWIAITEK ARAKADIUSZ - CROISIAUX Daniel - Mme DEVIS Alexandra - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M. TAKOUGANG FOTIE - PASHAJ - KIZILTEPE Zare - CORROY Pascal - M & Mme SAGLAM - NIGEON-NDIKITA - SABIA Anna - M & Mme MBAPPE DIN-TOMA - HAULAIT Brigitte - KIEKENS		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

47. AJOUT DES DEMANDES D'INSCRIPTION À L'ORDRE DU JOUR : MME GÉRARD

Mme Gérard demande la révision des pénalités prévues au R.O.I.

Majorité absolue	Oui	1 816,00	61,29 %
	Non	1 147,00	38,71 %
	Voix exprimées	2 963,00	-
	Abstentions	1 605,25	-
Non	CHRISTIAENS - Mme SPRUYTTE Anne - M. DEHOUX Jan - Mme DEVAUX Thérèse - M & Mme DEGROOTE-MEULDERS Jacques - XU CHUAN FANG - SULE - FERATI - PAPAGEORGIOU-CAPELLE - GRENSON Daniel - DE WAELE Evolène - MAGNUSDOTTIR BJARNASON - STALA Sara - TEKTAS - VANHAVERMAET Yvonne - FEYTEN Marcelle - MEUS - M & Mme AOMARI-JEBARI - HOFMANS-LAUWERS - M & Mme KELLY-BJARNASON - LAFUENTE - M & Mme LALEEuw-COOPMAN - STUCKENS Germaine - BOUKO Karine - M & Mme GOOSSENS-SEPTON - TONKA-DESCAMPS - M & Mme TIANI Kenza - DE WIT Chantal - HERREMAN-DERAMOUDT		
Abstention	M & Mme KRASZUK - BECKER Clarisse - VAN MOL Joseph - M. LEWIN Charles - TANGHE - Mme NOEL Marie-Louise - ADLINE Olivier - M. JACQUET - M & Mme CHAKRABORTY-PAUL 24 B 36 - SANHAYI Ibrahim - SWIA TEK ARAKADIUSZ - ALI Fredi - M. LENEL Luc - M & Mme LANGE-BASTIN - M. TOMEO Alessandro - CROISIAUX Daniel - M & Mme EKIZOGLU-ALTINTAS - Mme DEVIS Alexandra - M. BERTRAND Jean - M & Mme PHILIPS CHRISTELLE - Mme LECOMTE Sarah - M & Mme VANDENHOECKE-DEPAS - M & Mme SUAREZ IGLESIAS/MARIA ROSA - M. TAKOUGANG FOTIE - PASHAJ - KIZILTEPE Zare - CORROY Pascal - CHEVREMONT Jenny - DARBOUX Ilinca & Stephen - GONZALEZ-JAMME - M & Mme SAGLAM - NIGEON-NDIKITA - SABIA Anna - MELLAERTS Patrick - M & Mme JELDREZ SILVA - SILVESTRINI - GERARD - RUIR Martine - HAULAIT Brigitte - KIEKENS - JANSSENS		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:30.