

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 28/05/2026 À 18:00**

**0119 - ACP APOLLO (0852094916)  
AVENUE AIR MARSHAL CONINGHAM, 1-3  
1000 BRUXELLES**

**Lieu de l'assemblée :** Maison de Tous  
Avenue des Grenadiers, 48  
1050 Bruxelles

## **Procès verbal**

Sur convocation du syndic, Kadaner Syndic / Gestion Partners, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

12 copropriétaires sur 15 totalisant 8 143 / 10 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

### **LISTE DES RÉOLUTIONS**

#### **1. INFORMATIONS PRÉALABLES**

Afin de ne pas retarder l'ouverture de la séance, nous vous invitons à vous présenter au bureau de l'assemblée avec 15 minutes d'avance, muni de la présente lettre de convocation, pour y signer la liste de présences.

Si l'identité figurant sur la présente convocation devait différer de la vôtre, auriez-vous l'obligeance de vous munir d'une lettre de votre Notaire attestant de votre qualité de propriétaire (ou encore d'une copie de votre titre de propriété).

Conformément à la loi sur la Copropriété du 04 février 2020, l'Assemblée Générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des Copropriétaires sont présents ou représentés, et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Si ce quorum n'est pas atteint, la loi nous contraint à convoquer une nouvelle Assemblée Générale, ce qui entraîne à la fois des frais importants et une perte de temps regrettables.

Au cas où vous ne pourriez assister personnellement à la réunion, nous vous remercions de compléter le formulaire de procuration transmis en annexe de la présente et soit nous le renvoyer par poste, soit le transmettre à votre mandataire. Les documents utiles à cette réunion sont consultables au bureau du Syndic, moyennant rendez-vous pris au moins 48 heures à l'avance.

Pour rappel, conformément à l'article 3.87. § 1er, lorsqu'un lot a plusieurs propriétaires, le mandataire désigné est convié à participer seul aux assemblées générales.

Chaque propriétaire peut être accompagné d'une personne à condition d'en informer le syndic par envoi recommandé au moins quatre jours ouvrables avant l'assemblée, sans pouvoir diriger ou monopoliser les discussions.

Vous noterez enfin que notre délégué ne dispose pas de tous les dossiers en séance et, si vous désirez formuler des questions personnelles concernant les décomptes de charges, nous vous invitons à les soumettre avant l'Assemblée Générale à notre service comptable afin de nous permettre de vous répondre de manière circonstanciée.

Information supplémentaire sur nos salles de réunion :

Nous vous informons que nos salles de réunion sont désormais facturées à 100€ par réunion. En effet, suite à notre déménagement, nous avons mis à disposition des espaces de réunion plus grands et mieux adaptés.

## 2. ELECTION DU PRÉSIDENT ET DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Après un vote à main levée,  est élu président de séance.

Le syndic assumera le rôle de secrétaire.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 3. POINTS TRAITÉS PAR LE SYNDIC POUR LA PÉRIODE EN COURS

Renon pour la location de la conciergerie : libre 1/07/2026

Placement d'un clapet anti retour par la société Leader

Installation de la fibre

Commande de l'audit énergétique

Demande de devis et analyse des rapports de détection.

Une réunion va se planifier pour prioriser et mettre un ordre d'importance cela se fera avec le CDC et une communication se fera ensuite avec l'ensemble des propriétaires.

Dès obtention de l'audit énergétique, établir des devis et fixer une AGE en septembre.

## 4. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2025

Le conseil de copropriété fait son rapport à l'assemblée.

L'année prochaine un rapport sera remis par le CDC lors de l'envoi de la convocation lors de la prochaine assemblée générale ordinaire.

## 5. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2025

Décharge est donnée au conseil de copropriété pour l'exercice 2025

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



## 6. CONSTITUTION D'UN CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR LES IMMEUBLES DE MOINS DE 20 LOTS

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 7. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2026 - MEMBRE 1

Après un vote à main levée:

Mr ~~XXXXXXXXXX~~ sont élus membres du conseil de copropriété pour l'exercice 2026

Mr ~~XXXXXXXXXX~~ est élu membre du conseil de copropriété pour l'exercice 2026

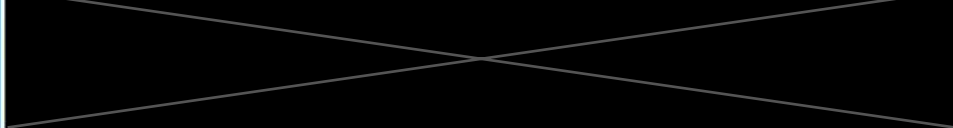
Mr ~~XXXXXXXXXX~~ est élu membre du conseil de copropriété pour l'exercice 2026

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 8. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2026 - MEMBRE 2

Néant

|                  |                                                                                      |       |          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                  | 0     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                  | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                       | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions                                                                          | 0     | -        |
| Non              |  |       |          |
| Abstention       |                                                                                      |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.



## 9. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2025

Le rapport du commissaire aux comptes externe est annexé au PV de l'AGO.

Le point 14. Conclusions :

Décision à prendre en assemblée générale

Nous proposons que votre assemblée:

1. Approuve les comptes du 01/01/25 au 31/12/25
2. Approuve le bilan au 31/12/25

Il est précisé que les réponses de la comptabilité devraient être plus rapides afin que le rapport soit établi à temps pour l'annexer lors de l'envoi de la convocation de l'assemblée générale ordinaire.

Il est demandé si il est possible que le compte réserve soit un compte de placement.

## 10. APPROBATION DES COMPTES POUR L'EXERCICE 2025

Après un vote à main levée, l'assemblée approuve les comptes pour l'exercice 2025

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 11. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2025

Après un vote à main levée, décharge est donnée au commissaire aux comptes pour l'exercice 2025

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 12. ELECTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2026

Après un vote à main levée, XXXXXXXXXX est élu commissaire aux comptes pour l'exercice 2026

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 13. PRÉSENTATION DU RÉALISÉ POUR L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Le budget réalisé pour l'exercice 2025 est de 57.806€.

Le détail sera annexé au présent procès-verbal.

### 14. APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2026

Après un vote à main levée, un budget de 62.500€ pour l'exercice 2026 est voté pour les charges.

Appelable en 4 trimestrialités jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire

Il est précisé que si l'exercice comptable a déjà débuté et qu'une partie des appels de provisions a été émise sur la base du précédent budget, le montant du prochain appel sera ajusté au prorata des provisions déjà appelées et du nouveau budget voté.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 15. APPELS DE FONDS DE RÉSERVE À RAISON DE MINIMUM 5% DE LA TOTALITÉ DES CHARGES COMMUNES ORDINAIRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Après un vote à main levée, l'assemblée décide d'un fond de réserve de 10.000€ pour l'exercice 2026 en 4 trimestrialités jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 16. POINT DEMANDÉ PAR MR GENESTE

Que pour chaque propriétaire, il y ai un compte séparé pour le fond de roulement et un compte pour le fond de réserve

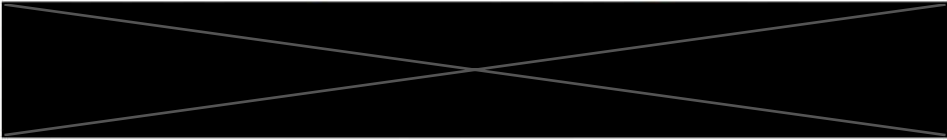
Cela devrait être automatique, les versements se faisant sur deux comptes bancaires différents.

Une communication partira avec l'envoi du PV d'AGO, une fois les renseignements pris auprès du service comptabilité.



## 17. INDEXATION DU FONDS DE ROULEMENT SUITE À L'AUGMENTATION DU COÛT DE LA VIE

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale ordinaire, une fois le nettoyage du bilan effectué.

|                  |                                                                                    |       |          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                | 0     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                     | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions                                                                        | 0     | -        |
| Non              |  |       |          |
| Abstention       |                                                                                    |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## 18. POINT DEMANDÉ PAR

Faire une desincrustation du pavage sol de la rampe d'accès au garage.

Il va être demandé à la société de nettoyage un devis pour le nettoyage au nettoyeur haute pression et à l'anti-mousse qui sera proposé au conseil de copropriété pour approbation.

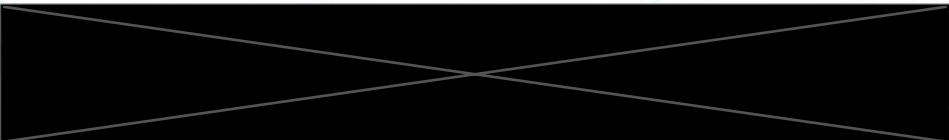
|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 19. PRÉSENTATION DES DEVIS - MARQUAGE AU SOL DANS LES PARKINGS

A la demande de la copropriété, le syndic a demandé devis aux entreprises suivantes :

En attente de la mise à jour des statuts.

|                  |                                                                                      |       |          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                  | 0     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                  | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                       | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions                                                                          | 0     | -        |
| Non              |  |       |          |
| Abstention       |                                                                                      |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.



## 20. POINT DEMANDÉ PAR MR TRONCONE

Etude éclairage hall  et mandat travaux

Un budget de 900€ est octroyé pour effectuer l'étude et la pose des spots, et d'une sonde avec détecteur de mouvements

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 21. PRÉSENTATION DES DEVIS - SÉCURISATION 2ÈME PORTE ENTRÉE

Ce point est reporté.

Les copropriétaires vont d'abord échanger entre eux pour s'accorder sur le type de sécurisation voulue et sur les travaux exacts à réaliser.

Il est aussi discuté de restaurer ce qui est actuellement en place pour conserver le cachet d'origine de l'entrée.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Non            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## 22. MISE À JOUR DES STATUTS

Le syndic rappelle à l'assemblée l'obligation de mettre à jour les statuts.

Reporté à l'AGE prévue après l'été, avec des solutions pour obtenir un vote à la majorité absolue.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Non            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

### 23. CONTRATS EN COURS ET ÉVENTUELS CHANGEMENTS

Le syndic fait état des fournisseurs, voir ci-dessous.

| Nom du Fournisseur             | Service                                  | Nom du Fournisseur  | Service                          |
|--------------------------------|------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| AG                             | Assurance Incendie                       | Allianz             | Assurance Responsabilité Civile  |
| AAxe                           | Courtier                                 | Kadaner             | Syndic                           |
| Iris Nettoyage Vitre Extérieur | Nettoyage de vitres extérieures          | All Access          | Entretien porte de garage        |
| Aquagroup                      | Entretien adoucisseur                    | David Concept Clean | Nettoyage                        |
| Engie Gaz et Électricité       | Fournisseur d'énergie (gaz, électricité) | Vivaqua             | Eau                              |
| La Chaleur & Eau               | Chauffagiste                             | Pump Tech           | Entretien des pompes de relevage |
| DMO                            | Entretien des égouts                     | Liftinc             | Ascensoriste                     |
| Vincotte                       | Organisme de contrôle                    | Techem              | Relevés de consommation          |
| Ansul                          | Entretien matériel incendie              | Belfius             | Services bancaires               |

Devis demandé pour un éventuel changement pour l'ascensoriste à présenter à la prochaine AGE ainsi que remettre le point 23 en lui-même à l'ordre du jour

Après un tour de table, les contrats sont reconduits.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 24. CONTRAT ÉNERGIES : MANDAT AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR LE CHANGEMENT DE FOURNISSEUR D'ÉNERGIES EN COURS D'EXERCICE SI DES TARIFS CONCURRENTIELS SONT PROPOSÉS PAR D'AUTRES FOURNISSEURS

Après un tour de table, l'assemblée décide de donner mandat au conseil de copropriété.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 25. MONTANT DES MARCHÉS ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

Pas de mise en concurrence jusqu'à 2.500€

Le Conseil de copropriété pourra valider les devis.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 26. POINT SUR LES SINISTRES

**Sinistre 2021 0307** : infiltration d'eau terrasse - entre AB7/AB6 : Un rdv et rapport ont été réalisés par CIBOR. Mesure conservatoire prise par la famille Hasson. Une société est repassée relevée l'humidité et suggère d'attendre encore quelques semaines avant la remise en état

**Sinistre 2022 0704** : infiltration d'eau par façade - entre AB7/AB6 (suite du sinistre précédent). L'entreprise Blanc Nuage a été sollicité, un rdv est prévu le 08 mai

**Sinistre 2023 0422** : infiltration d'eau terrasse (airco) - entre AB7/AB6 : Un rdv et rapport ont été réalisés par CIBOR. Mesure conservatoire prise par la famille Hasson. Une société est repassée relevée l'humidité et suggère d'attendre encore quelques semaines avant la remise en état

**Sinistre 2023 0122** : infiltration d'eau par tuyau chauffage - entre B4/B5 (pas d'information reçue)

**Sinistre 2023 0821** : infiltration d'eau SDB - B1 Geneste: Un relevé d'humidité a confirmé la résolution de la cause du sinistre. Accord sur la REE

**Sinistre 2023 1113** : infiltration hall - A5 (pas d'information reçue)

**Sinistre 2023 1121** : Fuite salon radiateur/jardin mitoyen - A1: L'entreprise Blanc Nuage a été sollicité, un rdv est prévu le 08 mai

Les copropriétaires seront contactés individuellement afin de faire le point sur chaque sinistre ce qui permettra de nettoyer le bilan.

La mise à jour de ce point sera fait pour la prochaine AGO

## 27. POINT DEMANDÉ PAR

1)Vente ou location

Dans le cas de la location,;budget pour la remise en état du local

Dans le cas de la vente:

- a)Répartition 100% du produit de la vente entre les copropriétaires
- b)Répartition du produit de la vente: 50% au fond de réserve,50% versé aux copropriétaires
- c)Versement 100% du produit de la vente au fond de réserve de la copropriété
- d)vote d'un budget de remise en état du local si nécessaire avant la mise en vente

## 28. VENTE DE LA CONCIERGERIE

Estimation de Monsieur J 

La superficie des lieux est de l'ordre de 44 m<sup>2</sup>

Suivant les points de comparaison consultés et compte tenu de l'état des décors, j'estime le prix au m<sup>2</sup> entre 3700,00 € et 4000,00 €, soit un prix de vente entre **160 000,00 € et 180 000,00 €**.

Afin de confirmer ce chiffre, tu trouveras ci-après un rapide calcul de rentabilité :

Loyer actuel : 735,00 €

Loyer annuel : 735 € x 11 mois (1 mois = précompte immobilier) = 8085,00 €

8085,00 €/4% (rendement moyen pour ce type de bien) = 202 125,00 € (droits et frais de notaire compris)

Estimation avant paiement des droits et frais = 202 125,00 € – 13.5% (12.5% droits + 1% frais de notaire) = **175 000,00 €**

Estimation des travaux à prévoir : +/- 30 000,00 €

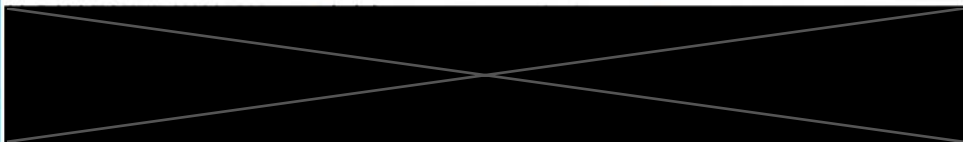
Estimation loyer après travaux : +/- 850,00 €

Une visite de la conciergerie est prévue par les copropriétaires après le 1/07.

Des devis de remise en état seront demandés pour soit la mise en location, soit la mise en vente.

Des estimations valeur locative ou vente seront demandées.

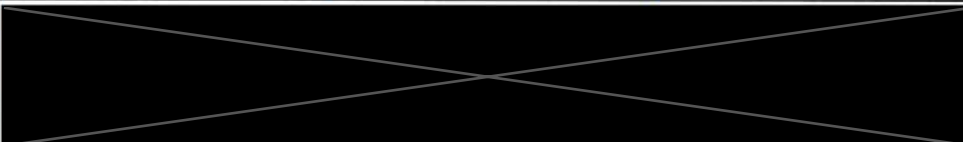
Le point sera remis à l'AGE de septembre

|                  |                                                                                      |       |          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Majorité des 4/5 | Oui                                                                                  | 0     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                  | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                       | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions                                                                          | 0     | -        |
| Non              |  |       |          |
| Abstention       |                                                                                      |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## 29. MISE EN LOCATION DE LA CONCIERGERIE

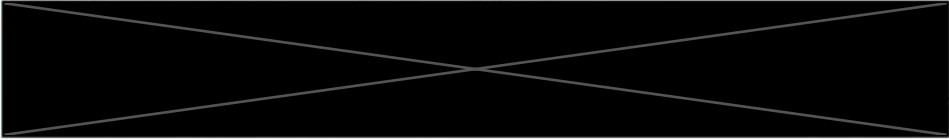
Loyer actuel : 734.99 + 170€ charges

|                  |                                                                                      |       |          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Majorité des 4/5 | Oui                                                                                  | 0     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                  | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                       | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions                                                                          | 0     | -        |
| Non              |  |       |          |
| Abstention       |                                                                                      |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

### 30. RÉNOVATION DE LA CONCIERGERIE – BUDGET ALLOUÉ

+/- 30.000€

|                  |                                                                                    |       |          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                | 0     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                     | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions                                                                        | 0     | -        |
| Non              |  |       |          |
| Abstention       |                                                                                    |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

### 31. POINT DEMANDÉ PAR MR TRONCONE

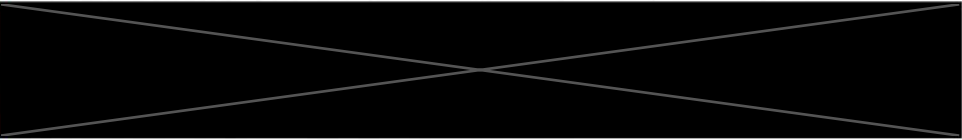
Audit PEB bâtiment ; quid après une année?!?

### 32. ANALYSE DE L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE L'ACP

Malgré la confirmation d'Immopass, l'audit n'a pas été remis pour l'AGO et il a été constaté que l'architecte en charge de l'audit ne s'est pas rendu sur le toit de l'immeuble.

Une autre visite est donc demandé afin que la visite complète de la toiture soit faite.

Dès réception du rapport, celui-ci sera transmis aux copropriétaires.

|                  |                                                                                      |       |          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                  | 0     | 0,00 %   |
|                  | Non                                                                                  | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées                                                                       | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions                                                                          | 0     | -        |
| Non              |  |       |          |
| Abstention       |                                                                                      |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

### 33. DIVERS

Le remplacement du paillason est demandé et le devis sera validé par le CDC.

Un cache pour le bouton de secours de la chaudière devra être placé

34. DÉCHARGE DONNÉE AU SYNDIC POUR L'EXERCICE 2025

Après un vote à main levée, la décharge n'est pas donnée au syndic KADANER/GESTION PARTNERS pour l'exercice 2025 cela à titre d'avertissement.

Il y a eu pendant l'année 2025 un manque suivi et de priorisation des urgences.

|                  |                |       |         |
|------------------|----------------|-------|---------|
| Majorité absolue | Oui            | 3 760 | 46,17 % |
|                  | Non            | 4 383 | 53,83 % |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -       |
|                  | Abstentions    | 0     | -       |
| Non              |                |       |         |
| Abstention       |                |       |         |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

35. MANDAT AU SYNDIC JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Après un vote à main levée, le syndic KADANER/GESTION PARTNERS, BCE0690.853.992, représenté par son administrateur Josefsada Michaël, est reconduit jusqu'à la prochain assemblée générale ordinaire.

La copropriété ayant été déçue des prestations du syndic, le point relatif à la reconduction de son mandat sera remis à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire de septembre.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

36. MANDAT POUR LA SIGNATURE DU CONTRAT (ACTUALISÉ) SYNDIC KADANER/GESTION PARTNERS

Il est précisé que les honoraires du syndic restent inchangés et sont indexés conformément aux termes du contrat et à l'indice applicable.

Après un vote à main levée,  est mandaté pour signer le contrat du syndic KADANER/GESTION PARTNERS.

|                  |                |       |          |
|------------------|----------------|-------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 8 143 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 8 143 | -        |
|                  | Abstentions    | 0     | -        |
| Non              |                |       |          |
| Abstention       |                |       |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:10.

**Le Président**  
M. GENESTE & Consort  
Jacques

**Le Secrétaire**  
Mme Bauwens Isabelle

*Jérôme Geneste*

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Mme Bauwens Isabelle, written over the printed name.



**FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
DU 28/05/2026 À 18:00**

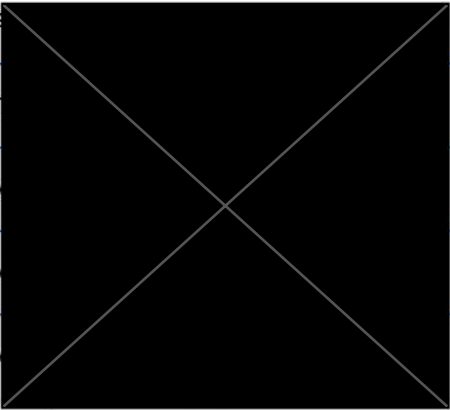
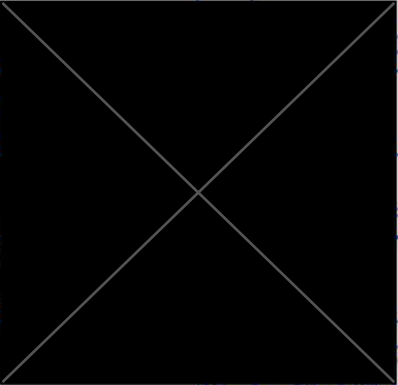
FAIT LE :

28/05/2026

IMMEUBLE :

0119 - ACP APOLLO (0852094916)  
AVENUE AIR MARSHAL CONINGHAM, 1-3  
1000 BRUXELLES

| Copropriétaire                       |  | Quotités |       | Signature |             |
|--------------------------------------|--|----------|-------|-----------|-------------|
| Nombre total de copropriétaires : 16 |  | Clé      | Total | Présent   | Procuration |
|                                      |  | 0001     | 295   |           |             |
|                                      |  | 0001     | 630   |           |             |
|                                      |  | 0001     | 641   |           |             |
|                                      |  | 0001     | 295   |           |             |
|                                      |  | 0001     | 0     |           |             |
|                                      |  | 0001     | 300   |           |             |
|                                      |  | 0001     | 636   |           |             |
|                                      |  | 0001     | 2 529 |           |             |
|                                      |  | 0001     | 586   |           |             |
|                                      |  | 0001     | 616   |           |             |
|                                      |  | 0001     | 1 336 |           |             |

| Copropriétaire                                                                   |   | Quotités |        | Signature                                                                           |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nombre total de copropriétaires : 16                                             |   | Clé      | Total  | Présent                                                                             | Procuration |
|  | S | 0001     | 285    |  |             |
|                                                                                  | T | 0001     | 631    |                                                                                     |             |
|                                                                                  | V | 0001     | 300    |                                                                                     |             |
|                                                                                  | V | 0001     | 620    |                                                                                     |             |
|                                                                                  | V | 0001     | 300    |                                                                                     |             |
| TOTAL QUOTITÉS                                                                   |   | 0001     | 10 000 |                                                                                     |             |

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à ..... copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble ..... parts.

