



SRL ATIMMO
RUE MARGUERITE BERVOETS, 60 BTE2
1190 BRUXELLES
TÉL. 02/3315510
info@atimmo.be
Num. IPI : 500508

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 12/12/2025 À 17:00

0008 - ACP CLOS DE BELVOIR (851.209.840)
RUE GELEYTSBEEK, 14-16
1180 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : Dans nos bureaux
Rue Marguerite Bervoets, 60
1190 Forest

Procès verbal

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

12 copropriétaires sur 12 totalisant 1 000 / 1 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

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

Sont présents ou représentés :

- C2279 - **BEERNAERTS Antoine** représentant 54 / 1 000 quotités
- C2280 - **BIERMANN** représentant 81 / 1 000 quotités
- C2281 - **Madame BORREMANS Nicole** représentant 68 / 1 000 quotités
- C2282 - **BOZINOVSKI** représentant 47 / 1 000 quotités
- C2283 - **CAMERMAN C/O Me Van Ackere** représentant 113 / 1 000 quotités
- C2284 - **DE BENITO DIAZ** représentant 91 / 1 000 quotités
- C2285 - **GOLDBERG Simon** représentant 97 / 1 000 quotités
- C2286 - **GUILLEMOTO Nicolle** représentant 83 / 1 000 quotités
- C2288 - **M et Mme JEROME - DENIS** représentant 98 / 1 000 quotités
- C2290 - **SKILBECQ - GUIGNET** représentant 70 / 1 000 quotités
- C2299 - **M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne** représentant 107 / 1 000 quotités
- C2615 - **M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI** représentant 91 / 1 000 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

Néant

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. VÉRIFICATION DES PRÉSENCES, DES PROCURATIONS ET DES DROITS DE VOTE À L'ASSEMBLÉE

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

2. NOMINATION DU PRÉSIDENT ET DU SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE

Monsieur Guillemoto est désigné comme président de l'assemblée générale. Madame De Jesus représentant ATIMMO, assure le secrétariat de la séance.

3. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : RAPPORT SUR L'ANNÉE ÉCOULÉE

1/ sinistres rencontrés : point de la situation des sinistres en cours

- a) Madame De Benito doit communiquer un devis pour la remise en état des dégâts présents dans son bien.
- b) sinistre infiltrations chez Madame et Monsieur BRAYMAN-PREST - les réparations ont été effectuées par la firme ACRODIMI comme indiqué lors de la précédente assemblée.
- c) sinistre infiltrations dans le living de Madame et Monsieur GUILLEMOTO - les problèmes rencontrés au niveau du bien de Monsieur Guillemoto, concernent de l'humidité présente dans la cuisine/living, et de l'humidité présente en cave. Il y a lieu de distinguer les éléments communs, des éléments privatifs dans le cadre du présent dossier.

Les travaux de réparation ont été réalisés. Il reste les travaux de remise en état du bien. Le dossier se poursuit.

- d) sinistre DDE au niveau des caves bloc 16 : le sinistre a été déclaré auprès de l'assurance, nous sommes dans l'attente de leur position. Il est précisé que des klinkers se déchaussent devant l'entrée 16E.

2/ dossiers contentieux : point de la situation

Aucun dossier n'est ouvert à ce jour.

3/ travaux entrepris depuis la dernière assemblée générale

- a/ éclairage des garages phase 1 : les travaux ont été réalisés, aucune remarque.
 - b/ travaux commandés auprès de RP TOIT CONCEPT : les travaux sont en cours et seront terminés pour le vendredi 19.12.2025
- Des travaux supplémentaires ont été commandés, pour les rives de toitures, ainsi que quelques réparations à différents endroits.
- Pour les rives, une offre pour un montant de 17850.00€ htva a été accepté, pour les suppléments des autres travaux cela porte sur 2604.42€ tvac.
- Le travail est parfaitement exécuté, et ce conformément au devis accepté.

4. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET PRÉSENTATION DU BUDGET ANNUEL DES DÉPENSES COURANTES ET DES TRAVAUX (PLANIFICATION À 5 ANS)

Les comptes au 30.09.2025 n'ont pas été clôturés, en l'absence du décompte de TECHEM (consommation réelle eau privative).
Dès lors, il est proposé de reporter ce point, à l'assemblée générale de 2026.

5. APPROBATION DES COMPTES DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 - VOTE 1

Il est proposé de reporter ce point, à l'assemblée générale de 2026.

6. APPROBATION DU BILAN AU 30/09/2025 - VOTE 2

Il est proposé de reporter ce point, à l'assemblée générale de 2026.

7. DÉCHARGE AU SYNDIC ATIMMO - VOTE 3

Le syndic est déchargé de sa mission.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGEOTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ - VOTE 4

Le conseil de copropriété est déchargé de sa mission.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGEOTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES - VOTE 5

Le commissaire aux comptes est déchargé de sa mission.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGEOTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. NOMINATION DU SYNDIC ET APPROBATION DES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES - VOTE 6

Le syndic ATIMMO représente sa candidature et présente les prestations complémentaires. Le mandat de la SPRL ATIMMO est renouvelé à l'unanimité pour une période de 15 mois

L'assemblée passe au vote.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : PROPOSITION 1 - VOTE 7

Monsieur Skilbecq se représente.

L'assemblée passe au vote.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : PROPOSITION 2 - VOTE 8

Monsieur Goldberg se représente.

L'assemblée passe au vote.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : PROPOSITION 3 - VOTE 9

Madame Denis se présente.

L'assemblée passe au vote.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : PROPOSITION 4 - VOTE 10

Monsieur Prest se présente.

L'assemblée passe au vote.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : PROPOSITION 5 - VOTE 11

Sans objet.

16. NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES - VOTE 12

L'assemblée nomme Monsieur Skilbecq pour effectuer le contrôle annuel des comptes.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. DEMANDE D'ACCORD DES PROPRIÉTAIRES DU 14D, DANS LE CADRE DE LEUR DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME - VOTE 13

Les propriétaires expose le projet, et explique la demande. Il s'agit d'agrandir la surface éclairante au niveau de la façade arrière.

Monsieur Prest présente son projet, une discussion s'engage.

L'assemblée passe au vote.

Majorité des 3/4	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. TRAVAUX : INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES - ENTRÉE 14: PRÉSENTATION DE L'OFFRE ET DÉMARCHES À ENTREPRENDRE - VOTE 14

Attention les offres GREEN de 14 et 16 ont été inversées.

L'offre de la société GREEN est présentée, elle porte sur l'installation de 54 panneaux pour un montant de 26050.74€ htva.

De plus la société précise :

Concernant l'installation photovoltaïque :

a. Soit l'installation photovoltaïque est raccordée au compteur des communs :

- Valorisation de tous les appartements
- Augmentation d'une valeur de la PEB (argument non négligeable)
- Diminution des frais d'électricité des communs
- Possibilité de mettre en place un partage d'énergie très facilement sans que le syndic soit impliqué : diminution des frais d'électricité de chaque appartement
- Possibilité de diminuer les frais d'électricité de charge des (futurs) bornes
- Possibilité en cas de location d'ajouter un addendum au bail pour jouissance de panneaux photovoltaïques (justifié déjà par la diminution des frais d'électricité des communs)

Attention, un partage d'énergie est sur base d'un volontariat.

Les copropriétaires qui ne souhaiteront pas investir dans cette installation photovoltaïque ne pourront pas bénéficier d'une amélioration de leur PEB, ni d'une valorisation de leur appartement.

b. Soit le toit est divisé en nombre de copropriétaires et soit seulement 4 propriétaires souhaitent investir dans une installation photovoltaïque reliée directement à leur compteur individuel

Il y a donc 4 installations photovoltaïques distinctes.

Cela nécessite l'accord de tous les copropriétaires.

- Valorisation de leur appartement
- Amélioration de la PEB de leur appartement
- Diminution de leur frais d'électricité

Dans ce cas, le coût est plus élevé par copropriétaire (longueur des câbles multipliés, 4 onduleurs au lieu d'un, 4 réceptions...)

L'ACP Clos du Belvoir 14 présente un nombre restreint de copropriétaires.

Ceci facilite beaucoup un partage d'énergie.

Si elle le souhaite, la société Green peut aider la copropriété à le mettre en place moyennant la motivation d'une personne au sein de la copropriété.

Le syndic ne devra pas s'impliquer dans ce partage.

Les travaux de renforcement de compteur électrique, doivent être commandés auprès de SIBELGA, avant de pouvoir débiter ces travaux.

L'offre de SIBELGA porte sur un montant de 2481.50€ htva, et est valable jusqu'au 18.03.2026, il est fortement conseillé de réaliser ce travail.

L'assemblée décide de voter sur l'offre de GREEN d'un montant de 18865,47 euros htva avec onduleur hybride. Il est proposé un budget total de 30.000,00 euros maximum.

Majorité des 2/3	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	CAMERMAN C/O Me Van Ackere - DE BENITO DIAZ - M et Mme JEROME - DENIS - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

66

19. TRAVAUX : INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES - ENTRÉE 16: PRÉSENTATION DE L'OFFRE ET DÉMARCHES À ENTREPRENDRE- VOTE 15

Attention les offres GREEN de 14 et 16 ont été inversées.

L'offre de la société GREEN est présentée, elle porte sur l'installation de 37 panneaux pour un montant de 18865.47€ htva.

De plus la société précise :

Concernant l'installation photovoltaïque :

a. Soit l'installation photovoltaïque est raccordée au compteur des communs :

- Valorisation de tous les appartements
- Augmentation d'une valeur de la PEB (argument non négligeable)
- Diminution des frais d'électricité des communs
- Possibilité de mettre en place un partage d'énergie très facilement sans que le syndic soit impliqué : diminution des frais d'électricité de chaque appartement
- Possibilité de diminuer les frais d'électricité de charge des (futurs) bornes
- Possibilité en cas de location d'ajouter un addendum au bail pour jouissance de panneaux photovoltaïques (justifié déjà par la diminution des frais d'électricité des communs)

Attention, un partage d'énergie est sur base d'un volontariat.

Les copropriétaires qui ne souhaiteront pas investir dans cette installation photovoltaïque ne pourront pas bénéficier d'une amélioration de leur PEB, ni d'une valorisation de leur appartement.

b. Soit le toit est divisé en nombre de copropriétaires et soit seulement 4 propriétaires souhaitent investir dans une installation photovoltaïque reliée directement à leur compteur individuel

Il y a donc 4 installations photovoltaïques distinctes.

Cela nécessite l'accord de tous les copropriétaires.

- Valorisation de leur appartement
- Amélioration de la PEB de leur appartement
- Diminution de leur frais d'électricité

Dans ce cas, le coût est plus élevé par copropriétaire (longueur des câbles multipliés, 4 onduleurs au lieu d'un, 4 réceptions...)

L'ACP Clos du Belvoir 16 présente un nombre restreint de copropriétaires.

Ceci facilite beaucoup un partage d'énergie.

Si elle le souhaite, la société Green peut aider la copropriété à le mettre en place moyennant la motivation d'une personne au sein de la copropriété.

Le syndic ne devra pas s'impliquer dans ce partage.

En complément, si la copropriété souhaite placer une batterie :

Si l'intention de l'ACP Clos du Belvoir, 16 est potentiellement de prévoir dans le futur une batterie, alors nous devons remplacer les deux onduleurs prévus dans l'offre de l'installation photovoltaïque par l'onduleur hybride prévu dans le 2^e devis (onduleur hybride et batterie).

Le prix des deux onduleurs non hybrides est 3.185 €htva.

Le montant pour l'onduleur hybride avec les composants nécessaires est de 2.842,27 €htva

Ceci évitera des frais futurs.

Dans ce cas, l'ajout d'une batterie serait de 7.250€htva + 603,40€htva, soit 7.853,4 €htva.

L'assemblée décide de voter sur l'offre de GREEN d'un montant de 26050,74 euros avec onduleur hybride. Il est proposé un budget total de 30.000,00 euros maximum.

Majorité des 2/3	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-

Oui	BEERNAERTS Antoine - BIERMANN - Madame BORREMANS Nicole - BOZINOVSKI - GOLDBERG Simon - GUILLEMOTO Nicolle - SKILBECQ - GUIGNET
Non	
Abstention	

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. FINANCEMENT DES TRAVAUX DÉCIDÉS : SIBELGA ET GREEN POUR LE BÂTIMENT 16 - VOTE 16

Il est proposé de financer les travaux par le fonds de réserve général de la phase 2, soit un total de 10960.55€ tvac

Les travaux se composent comme suit :

7239.80€ tvac GREEN

3720.75€ tvac SIBELGA

L'assemblée passe au vote.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - BIERMANN - Madame BORREMANS Nicole - BOZINOVSKI - GOLDBERG Simon - GUILLEMOTO Nicolle - SKILBECQ - GUIGNET		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. TRAVAUX : PLACEMENT DE BORNES DE RECHARGES INDIVIDUELLES DANS LES GARAGES BÂTIMENT 14 : PRÉSENTATION DE L'OFFRE GREEN

L'offre de la société GREEN est présentée et porte sur un montant de 12971.10€ htva, il s'agit des travaux communs à entreprendre afin de pouvoir placer des bornes individuelles par la suite.

Il est précisé qu'à cela vient s'ajouter le prix individuel d'une borne, dont l'offre de GREEN est de 2453.65€ htva. Et ces frais sont privatifs.

22. TRAVAUX : PLACEMENT DE BORNES DE RECHARGES INDIVIDUELLES DANS LES GARAGES BÂTIMENT 14 : VOTE SUR L'OFFRE GREEN - VOTE 17

L'assemblée passe au vote sur l'offre GREEN 2025-2074 datée du 08.08.2025.

L'assemblée passe au vote.

Majorité des 2/3	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	CAMERMAN C/O Me Van Ackere - DE BENITO DIAZ - M et Mme JEROME - DENIS - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

**23. TRAVAUX : PLACEMENT DE BORNES DE RECHARGES INDIVIDUELLES DANS LES GARAGES BÂTIMENT 14 :
FINANCEMENT - VOTE 18**

Sans objet.

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	CAMERMAN C/O Me Van Ackere - DE BENITO DIAZ - M et Mme JEROME - DENIS - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

**24. TRAVAUX : PLACEMENT DE BORNES DE RECHARGES INDIVIDUELLES DANS LES GARAGES BÂTIMENT 16 :
PRÉSENTATION DE L'OFFRE GREEN**

L'offre de la société GREEN est présentée et porte sur un montant de 12971.10€ htva, il s'agit des travaux communs à entreprendre afin de pouvoir placer des bornes individuelles par la suite.

Il est précisé qu'à cela vient s'ajouter le prix individuel d'une borne, dont l'offre de GREEN est de 2453.65€ htva. Et ces frais sont privatifs.

**25. TRAVAUX : PLACEMENT DE BORNES DE RECHARGES INDIVIDUELLES DANS LES GARAGES BÂTIMENT 16 : VOTE
SUR L'OFFRE GREEN - VOTE 19**

L'assemblée passe au vote sur l'offre GREEN 2025-2107 datée du 17.09.2025.

L'assemblée passe au vote.

Majorité des 2/3	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	BEERNAERTS Antoine - BIERMANN - Madame BORREMANS Nicole - BOZINOVSKI - GOLDBERG Simon - GUILLEMOTO Nicolle - SKILBECQ - GUIGNET		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

66

**26. TRAVAUX : PLACEMENT DE BORNES DE RECHARGES INDIVIDUELLES DANS LES GARAGES BÂTIMENT 16 :
FINANCEMENT - VOTE 20**

Sans objet.

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	BEERNAERTS Antoine - BIERMANN - Madame BORREMANS Nicole - BOZINOVSKI - GOLDBERG Simon - GUILLEMOTO Nicolle - SKILBECQ - GUIGNET		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

**27. TRAVAUX : PLACEMENT DE BORNES COMMUNES AU SEIN DE LA COPROPRIÉTÉ, BÂTIMENTS 14 ET 16 :
PRÉSENTATION DE L'OFFRE GREEN**

Il est précisé que le prix d'une borne commune est de 2453.65€ htva, mais que pour cela il faut trouver un emplacement approprié dans les garages.

C'est pour cela, qu'il est privilégié les bornes individuelles.

**28. TRAVAUX : PLACEMENT DE BORNES COMMUNES AU SEIN DE LA COPROPRIÉTÉ, BÂTIMENTS 14 ET 16 : VOTE
SUR L'OFFRE GREEN - VOTE 21**

L'assemblée passe au vote.

Majorité des 2/3	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

**29. TRAVAUX : PLACEMENT DE BORNES COMMUNES AU SEIN DE LA COPROPRIÉTÉ, BÂTIMENTS 14 ET 16 :
FINANCEMENT - VOTE 22**

Sans objet.

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

30. PROPOSITION D'INSTALLER DES ABRIS POUBELLES À L'ENTRÉE DU CLOS : IL EST SUGGÉRÉ DE PLACER DES ABRI POUBELLES, DU STYLE RENSEIGNÉ (PHOTOS EN ANNEXE) - VOTE 23

Il est expliqué la proposition, et des projets sont présentés.

Majorité des 2/3	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

31. TRAVAUX : PLACEMENT D'UN BARRIÈRE D'ACCÈS À L'ENTRÉE DU CLOS : PRÉSENTATION DES OFFRES

Les offres reçues sont présentées.

Il s'agit des offres des firmes VIPER et ALL ACCESS, pour le placement d'une barrière.

VIPER propose une barrière pour un montant de 4920€ htva et ALL ACCESS pour un montant de 6423.33€ htva.

32. TRAVAUX : PLACEMENT D'UN BARRIÈRE D'ACCÈS À L'ENTRÉE DU CLOS : CHOIX DU FOURNISSEURS - VOTE 24

Sans objet.

Majorité des 2/3	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANNS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

33. TRAVAUX : PLACEMENT D'UN BARRIÈRE D'ACCÈS À L'ENTRÉE DU CLOS : FINANCEMENT - VOTE 25

Sans objet.

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANNS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

34. TRAVAUX RP TOIT CONCEPT : FINANCEMENT DES TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES - VOTE 26

Il est proposé de financer les travaux par le fonds de réserve du domaine.

L'assemblée passe au vote.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANNS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

35. RÉADAPTATION ÉVENTUELLE DU FONDS DE ROULEMENT - VOTE 27

Il est décidé de ne pas alimenter le fonds de roulement.

L'assemblée passe au vote.

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	1 000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

36. FIXATION DES APPELS DE FONDS DE RÉSERVE - VOTE 28

Il est proposé d'appeler 12.000 euros pour la phase 1 et 26.000 euros pour la phase 2, le montant devra être versé pour le 15.01.2026

L'assemblée passe au vote.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	BEERNAERTS Antoine - M. et Mme PREST - BRAYMAN Michael Albert - Adrienne - SKILBECQ - GUIGNET - M et Mme JEROME - DENIS - GUILLEMOTO Nicolle - GOLDBERG Simon - DE BENITO DIAZ - CAMERMAN C/O Me Van Ackere - BOZINOVSKI - Madame BORREMANS Nicole - BIERMANN - M. et Mme ZANONER - SERDENGECTI		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

37. LECTURE DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS ET SIGNATURE DE CE PROCÈS-VERBAL

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:45.

Le Président
GUILLEMOTO Nicolle

Le Secrétaire
Mme DE JESUS Elisa