



SRL BVH
ROMBOUTSSTRAAT 3/3
B-1932 SINT STEVENS WOLUWE
TÉL. 02 720 74 82
info@bvh.be

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19/01/2026 À 13:30

2025 - VAL D'OR
AVENUE DE LA CHARMILLE 16-18-20-22
1200 WOLUWE SAINT LAMBERT

Lieu de l'assemblée : Hôtel communal - salle des conférences
Avenue Paul Hymans, 2
1200 Woluwe

Procès verbal

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

81 copropriétaires sur 440 totalisant 4 437,00 / 20 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 13:30 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. ACCUEIL ET VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Lors de la première séance de cette Assemblée Générale, aucun double quorum n'a été atteint. Le nombre de présents et de représentés figure dans le tableau ci-dessus. Étant donné qu'il s'agit de la deuxième séance de cette Assemblée Générale, le double quorum n'est plus requis et cette Assemblée peut valablement délibérer sur tous les points à l'ordre du jour.

2. DÉSIGNATION PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

Il est proposé à l'Assemblée Générale que Madame Anne Lieben préside cette réunion. Le secrétariat est assuré par le bureau BVH, représenté par Madame Farah Yousfi et madame Vanessa Watt.

3. ELECTION DU SYNDIC - VOTE

L'assemblée générale procède au vote pour la nomination du syndic BVH, représenté par Madame Céline Vanhuylenbroeck.

Majorité absolue	Oui	4 157,00	96,07 %
	Non	170,00	3,93 %
	Voix exprimées	4 327,00	-
	Abstentions	110,00	-
Non	Mr & Mme DELORME-MERGET - Madame Talamanca Francesca		
Abstention	Mr & Mme MARSILY - VERBESSEM Claude - Veerle - Mr & Mme SMETS - LE GAL		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like VIB, CH, FB, Q, MN, AR, SH, RET, and others.

4. RECHERCHE BORNAGE – INFORMATION

Le syndic informe l'assemblée que des travaux ont été réalisés sur la parcelle de la l'ACP par des tiers sans autorisation. Afin de protéger les droits de l'ACP, un avocat a été mandaté et un géomètre désigné pour effectuer un bornage officiel. L'avocat suit le dossier, demande tous les documents nécessaires pour établir précisément les limites de la parcelle et, le cas échéant, pourra engager des actions judiciaires pour faire cesser les travaux et retirer tout matériel ou véhicule du terrain.

Le syndic assurera le suivi de ce dossier en collaboration avec le conseil.

5. CONSOMMATION ÉLECTRIQUE DANS LES GARAGES

Le syndic remarque que certains propriétaires abusent de l'électricité commune à des fins personnelles (travaux, réfrigérateurs, recharge de voitures, etc.).

Pour information : le système actuel n'est pas conçu pour consommer autant d'électricité, c'est pourquoi nous signalons cela pour des raisons de sécurité et afin d'éviter d'engendrer de nouveaux frais. Chaque propriétaire doit informer son locataire à ce sujet, le cas échéant.

Il est proposé de faire un audit de l'électricité des garages et de mandater le conseil de copropriété avec le syndic pour un montant maximum de 10.000,00€

6. FIBRE OPTIQUE – PROPOSITION DE PROXIMUS DU PLAN DE CÂBLAGE DES PARTIES COMMUNE – VOTE

Le syndic était présent sur place pour une visite avec le service commercial de Proximus afin d'évaluer le projet et de prendre des accords. Suite à cette réunion avec le technicien Proximus, Ahmed Salama, et plusieurs membres du conseil de gérance, le syndic propose la suggestion suivante pour le passage de la fibre optique dans l'immeuble :

- Câblage vertical (entre chaque étage).

Utilisation privilégiée des gainages existants actuellement utilisés pour le câblage cuivre de Proximus.

Si impossible, prévoir un percement avec carotteuse pour installer une nouvelle gaine entre chaque étage.

- Câblage horizontal (du palier vers chaque appartement)

Passage via les gainages existants.

Si le technicien Proximus ne peut pas réaliser ce travail le jour de l'installation, mandater un électricien pour l'exécution.

Aucune goulotte ne peut être installée entre le splitter/boîte de distribution et les appartements.

Le syndic propose: acceptation du plan de câblage selon les conditions décrites ci-dessus.

Madame ONG quitte la séance

Madame Fallon quitte la séance.

Majorité absolue	Oui	4 046,00	95,02 %
	Non	212,00	4,98 %
	Voix exprimées	4 258,00	-
	Abstentions	179,00	-
Non	Madame BOCA - Mr & Mme SCHAMPAERT-OBOLSKY - Mr & Mme EL HARCHIOUI - AMAR M HAND Farid - Mimouna		
Abstention	Madame Fallon Monique - Monsieur HINNEKENS Léon - Mr & Mme ONG - CHUOR		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. SUIVI DU DOSSIER PERMIS D'ENVIRONNEMENT - INFO

Le syndic donne une brève explication:

À la suite de la visite en octobre avec le syndic, architecte Medori, conseil de copropriété et les entrepreneurs, il a été constaté que les travaux ont été correctement réalisés, à l'exception de l'adaptation provisoire de la barrière d'entrée en attendant la mise en service de la barrière de sortie.

L'entrepreneur a confirmé qu'il réalisera les travaux, mais la date d'exécution doit encore être fixée.

Madame El harchiou quitte la séance

Madame Kaminari quitte la séance

8. INTERDICTION DE LOUER VIA AIRBNB - VOTE

Le syndic propose d'ajouter dans le règlement d'ordre intérieur une disposition interdisant la location via Airbnb ou autres plateformes de courte durée.

Motifs : sécurité, principe (tout locataire doit avoir un contrat de bail écrit) et plaintes reçues de copropriétaires concernant des nuisances.

Proposition de décision : inscrire l'interdiction dans le règlement d'ordre intérieur.

Majorité des 2/3	Oui	3 957,00	93,95 %
	Non	255,00	6,05 %
	Voix exprimées	4 212,00	-
	Abstentions	225,00	-
Non	M. Gicquel - Mr & Mme MISSON - de CALLATAY - Mr & Mme SMETS - LE GAL - Madame Talamanca Francesca		
Abstention	Madame Fallon Monique - Madame Kaminari Maria - Mr & Mme EL HARCHIOUI - AMAR M HAND Farid - Mimouna - Mr & Mme ONG - CHUOR		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16:00.