



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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 16/03/2026 À 16:30

0029 - LE SENY (0823.755.969)
AVENUE JOSEPH CHAUDRON , 25-27-29
1160 AUDERGHEM

Lieu de l'assemblée : The Keys syndic - GLAVERBEL - Bloc A - 4^{ème} étage
Chaussée de la Hulpe , 166
1170 Bruxelles

Procès verbal

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

12 copropriétaires sur 14 totalisant 1 817,00 / 2 000,00 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 :

- C4863 - Madame VANPAESSCHEN FRANCINE représentant 235,00 / 2 000,00 quotités
- C4864 - Monsieur RAVASIO François représentant 95,00 / 2 000,00 quotités
- C4865 - Madame RENS Barbara représentant 93,00 / 2 000,00 quotités
- C4867 - Madame LEQUEUX - C1 Nicole représentant 111,00 / 2 000,00 quotités
- C4869 - Indivision DUMONT Didier & Thierry représentant 93,00 / 2 000,00 quotités
- C4870 - Monsieur LIGOT Marc représentant 99,00 / 2 000,00 quotités
- C4871 - Madame LEQUEUX - C2 Nicole représentant 105,00 / 2 000,00 quotités
- C4872 - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal représentant 260,00 / 2 000,00 quotités
- C4874 - Madame LIBERT - CLAES Maria représentant 85,00 / 2 000,00 quotités
- C4875 - Madame CARCAN Annie représentant 113,00 / 2 000,00 quotités
- C4876 - Monsieur CHOI Li Min représentant 268,00 / 2 000,00 quotités
- C4877 - Madame ANTIPINA Svetlana représentant 260,00 / 2 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C4862 - Monsieur TRAN Van Són représentant 93,00 / 2 000,00 quotités
- C4866 - Madame & Monsieur McCOY Eric & Jennifer représentant 90,00 / 2 000,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Conformément aux dispositions légales, l'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.

Monsieur **Dumont**, copropriétaire, a proposé sa candidature pour occuper la fonction de président de séance.

Le point est soumis au vote des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément aux dispositions légales, un secrétaire doit être désigné pour la tenue de l'assemblée générale.

Madame **SANCI Nina**, représentant le syndic **The Keys Management SRL**, propose d'exercer la fonction de secrétaire de séance et d'assurer la rédaction du procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale.

Le point est soumis au vote des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	1 718,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 718,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. COMPTE RENDU DU SYNDIC ET DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SUR L'ANNÉE ÉCOULÉE

Le conseil de copropriété communique à l'assemblée générale ses observations, avis et interventions réalisés durant l'exercice écoulé.

Un tour de table est proposé par Monsieur Dumont, l'assemblée est d'accord de procéder de la sorte, il est soulevé les points suivants :

*Le suivi et la clôture du dossier de la chaufferie.

Toutefois, il est demandé que le syndic donne un suivi sur le remplacement du manomètre et remise en pression de l'installation.

*La cours arrière, mais ce point sera discuté au point 19;

*Il est demandé de ne plus mandater la société Fierens pour la copropriété.

*Il est soulevé que certains points, votés à plusieurs reprises n'ont pas été suivi par la syndic, par exemple, l'audit énergétique.

L'assemblée générale prend acte des communications du syndic et du conseil de copropriété.

4. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN DU 01/12/2024 AU 30/11/2025 - RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Pour information

Le syndic invite le vérificateur aux comptes à prendre rendez-vous pendant les heures de bureau pour effectuer la vérification.

Le vérificateur aux comptes peut accéder à tous les documents nécessaires sur le portail (<https://keys8899.optipro-delta.be/>) qui lui est dédié. Il est précisé que toute question comptable peut être posée par e-mail ou par courrier, au plus tard trois jours avant l'Assemblée Générale.

Rapport du commissaire aux comptes

Le rapport sera annexé au Procès-Verbal.

Budget

Le budget a été annexé à la convocation.

Situation des fonds de réserve et du fonds de roulement au 30/11/2025 .

Fonds de réserve - 2.877,04€

Fonds de réserve chaufferie - 2.042,78€

Majorité absolue	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. INFORMATION SUR LES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS

Il est précisé qu'il n'existe actuellement **aucune procédure judiciaire en cours**, ni à l'initiative de la copropriété, ni à son encontre.

L'assemblée générale prend acte de cette information.

6. INFORMATIONS SUR L'ÉTAT DES SINISTRES EN COURS

Le syndic informe l'assemblée générale de l'existence de **sinistre(s) en cours** et présente l'état d'avancement des dossiers :

499613 - Une facture de TheKeys a été encodé pour la clôture de ce dossier sinistre.

499614 - Il doit être prévu le remboursement d'un montant auprès de l'appartement du 1er étage.

Par la suite, le syndic procédera à la clôture du dossier sinistre.

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées par le syndic.

Il est demandé par l'assemblée d'annexer le contrat d'assurance et de questionner le courtier dans le but d'avoir plusieurs précisions sur le contrat : sinistralité, franchise, couverture des frais pour la copropriété.

Le syndic enverra ce rapport à tous les copropriétaires.

7. DÉTERMINATION DES IMPUTATIONS DES FRAIS (FRANCHISE / FRAIS DE DOSSIER)

Pour rappel, il a été voté que la franchise légale et les frais engagés par le syndic pour le traitement d'un dossier sinistre soient supportés par le propriétaire du lot à l'origine du sinistre.

Si l'origine est commune, le franchise et frais sont supportés par la copropriété en fonction des quotités.

8. EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2025/2026

La copropriété a réalisé un budget annuel global de 59.686,15€ reprenant 15.778,72€ de charges extraordinaires.

Actuellement, vous alimentez vos charges courantes d'un montant de 42.000,00€/an.

Le syndic propose d'augmenter vos charges courantes d'un montant de 3.600,00€ (arrondis), afin d'arriver à un total annuel de 45.600,00€, et ce, à partir du 01-04-2026.

Le point est soumis au vote aux copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉCHARGE À DONNER AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR LES COMPTES DU 01/12/2024 AU 30/11/2025

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'octroi de la **décharge au vérificateur aux comptes**, Madame Antipina, pour la mission exercée dans le cadre du contrôle des comptes relatifs à l'exercice allant du **01/12/2024 au 30/11/2025**.

Après examen des comptes et du rapport du vérificateur aux comptes, l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur l'octroi de cette décharge.

L'assemblée la remercie pour son travail.

Le point est soumis au vote des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01/12/2024 AU 30/11/2025

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'octroi de la **décharge au Conseil de copropriété**, pour l'exercice de sa mission durant la période allant du **01/12/2024 au 30/11/2025**.

Le Conseil de copropriété était composé de :

- Monsieur **Maes**
- Monsieur **Litsermeyer**
- Madame **Rens**

Il a été notifié au syndic que Madame Lequeux ne fait pas partie du conseil de copropriété.

Après examen des informations communiquées et des interventions réalisées par le Conseil de copropriété au cours de l'exercice écoulé, l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur l'octroi de cette décharge.

Le point est soumis au vote des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC POUR LES COMPTES ET L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01/12/2024 AU 30/11/2025

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'octroi de la **décharge au syndic**, à savoir **The Keys Management SRL**, pour les **comptes** et pour l'**exercice de sa mission** durant la période allant du **01/12/2024 au 30/11/2025**.

Après examen des comptes, des rapports présentés et des informations communiquées à l'assemblée générale, celle-ci est appelée à se prononcer sur l'octroi de cette décharge.

Le point est soumis au vote des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	934,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	934,00	-
	Abstentions	883,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara		
Non			
Abstention	Monsieur CHOI Li Min - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. CONSTITUTION ET ATTRIBUTION DES MANDATS DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'ANNÉE 2025/2026 JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale procède à la **constitution du Conseil de copropriété** pour la période allant de la présente assemblée générale jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Les candidatures suivantes sont proposées :

- Monsieur **Maes**
- Monsieur **Dumont**

Le point est soumis au vote des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. ATTRIBUTION DU MANDAT DE VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'ANNÉE 2025/2026

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'**attribution du mandat de vérificateur aux comptes** pour l'exercice allant du 01/12/2025 au 30/11/2026.

La candidature de Madame **Rens** en qualité de vérificateur aux comptes est soumise au vote des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DU SYNDIC POUR L'ANNÉE 2025/2026

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le **renouvellement du contrat du syndic**, représenté par **The Keys**, pour la gestion de la copropriété pour la période **2025/2026**, conformément aux dispositions contractuelles et légales en vigueur.

Il est proposé de renouveler le contrat du syndic **aux mêmes conditions** que celles actuellement en vigueur, telles que reprises dans le contrat existant.

Le point relatif au renouvellement du contrat du syndic est soumis au vote des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. RAPPORT D'ÉVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURE RÉGULIÈRE

Les fournisseurs étant sous contrat avec la copropriété sont les suivants :

Syndic	The Keys Management
Nettoyage des communs	Cleaning Building Services
Entretien des ascenseurs	TK Elevator
Contrôle des ascenseurs	Vincotte
Entretien chaudière	ABC Technics
Assurance de la copropriété	Axa / Arag
Gestion des poubelles	Bruxelles - Propreté
Relevé des compteurs	Techem
Gaz/Electricité	Total Energies
Eau	Vivaqua

Remarque :

* Nettoyage : Il est notifié par l'assemblée des manquements concernant l'entretien des parties communes. Le syndic effectuera un rappel auprès de la société. La gestionnaire reviendra pour la septembre afin d'avoir un retour sur la satisfaction du nettoyage.

* Ascenseur : Le syndic propose de mettre à concurrence ce contrat. L'assemblée donne son accord et ceci sera débattu avec le conseil de copropriété (voir point 16).

*Assurance - Protection Juridique : L'assurance ARAG intervient elle pour les communs ou les privés ? C'est la question qui est posée et le syndic effectuera une vérification à ce sujet. Le syndic reviendra vers la copropriété à ce sujet, et ce, en lien avec le point des assurances (voir point 3).

*Gaz/Electricité : Il est demandé par l'assemblée de quel type de contrat d'électricité/gaz, la gestionnaire va se renseigner auprès de Monsieur Chopin et le transmettre aux copropriétaires. Un courrier sera transmis aux copropriétaires leur informant de cette augmentation.

16. CHANGEMENT DE FOURNISSEUR RÉGULIER – MANDAT AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic expose que, afin de conserver en permanence les **meilleures conditions tarifaires et contractuelles** pour les fournitures régulières de la copropriété, il peut être opportun de procéder à un **changement de fournisseur en cours d'exercice**.

Le syndic propose dès lors à l'assemblée générale d'**octroyer un mandat au Conseil de copropriété** afin de **valider un changement de fournisseur régulier**, étant précisé que ce mandat :

- est **limité à l'exercice 2025/2026** ;
- ne peut porter que sur des **fournitures régulières existantes** ;
- ne peut être exercé que si le changement est **financièrement et contractuellement plus avantageux** pour la copropriété ;
- n'entraîne **aucune modification substantielle** des obligations de la copropriété sans décision ultérieure de l'assemblée générale.

Le point est soumis au vote des copropriétaires.

Majorité des 2/3	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. PROBLÉMATIQUE DES BALUSTRADES

Lors de la dernière Assemblée, il avait été notifié qu'une étude allait être lancée sur la problématique des balustrades.

Il est notifié par l'assemblée, que la copropriété a rencontré une insécurité au niveau des balustrades.

Au vu des finances de la copropriété, il est notifié que les copropriétaires rencontrant une insécurité de sa balustrades de revenir vers le syndic afin que celui-ci intervienne dans la réparation de celle-ci.

Il est ajouté que les séparations de terrasses nécessitent des réparations, ceci sera revu avec le conseil de copropriété et le syndic.

18. REMPLACEMENT DE L'ADOUCISSEUR

Lors de l'entretien de juillet 2025, le conseil avait demandé de raccorder l'adoucisseur sur l'eau froide.

De ce fait, Watertech a transmis une offre dans le but de remplacer l'appareil.

Pourquoi son remplacement ?

L'appareil qui est en place actuellement ne peut pas être placé sur le général car il sera sous dimensionné pour alimenter les 14 appartements en eau froide et eau chaude.

Quand nous parlons de dimensionnement, il s'agit de litrage de résine trop faible (car la quantité d'eau à adoucir sera beaucoup plus importante) mais aussi de débit car la vanne actuelle est en 1" et il y a lieu d'avoir du 1,5 " pour pouvoir assurer un débit correct.

La société propose ce travail pour un montant de 8.128,60€htva.

Après discussion, il est notifié que cette demande n'est pas une urgence et que l'installation est fonctionnelle.

Il est donc proposer de reporter ce point à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	1 817,00	100,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

19. COUR INTÉRIEURE - CONTRIBUTION FINANCIÈRE STIB / RÉGION

Le syndic a contacté la personne de contact ayant la gestion du dossier et celui-ci m'a précisé que, si la copropriété ne marque pas son accord sur le courrier transmis, la copropriété devrait introduire une plainte auprès du service contentieux de la Région.

La Région ouvrirait alors une enquête relative à votre dossier.

Ce type de procédure peut s'étendre sur plusieurs années, sans garantie de résultat favorable — voire aboutir à une décision moins avantageuse.

Le syndic précise que le document transmis ne relève pas de la Région, mais du service DITP.

C'est la raison pour laquelle cette mention figure dans le courrier.

La proposition actuelle s'inscrit dans une démarche d'accord à l'amiable, afin de permettre un règlement plus rapide du dossier.

En date du 16-03-2026, le syndic a transmis un courriel à Monsieur Arias Gonzalez dans le but de pouvoir percevoir l'indemnité octroyée par la la STIB.

Avec l'aide du conseil de copropriété, il est demandé d'établir un dossier reprenant toute la documentation concernant ce chantier.

20. POINT DIVERS - NON SOUMIS AU VOTE

*Chaufferie : Il est soulevé par Monsieur Ravasio, que chaque palier n'a pas de vanne d'isolement concernant le chauffage, ce qui peut poser problème pour les travaux privatifs.

Après discussion, il est demandé de mandater le chauffagiste dans le but d'établir un inventaire des vannes d'isolement, et par la suite, de recevoir une offre qui lie cet inventaire.

* Pour information : Les bacs à fleurs à l'entrée de l'immeuble vont être retirés.

* Rappel : Il est demandé aux propriétaires de prévoir un entretien plus assidu au niveau des allées de garages privatives.

*Rappel : Il est rappelé aux copropriétaires qu'il est interdit d'installer des panneaux photovoltaïques, bornes de recharge, pompe à chaleur ou autre installation sans passer par l'assemblée générale.

* Incendie : Il est demandé avec l'aide du conseil de copropriété, de voir ce qui est faible pour les protection incendie.

*Fibre optique : Il est annoncé que le placement de la fibre optique est encore en suspend. Le syndic va relancer le dossier et analyser ce dossier de près.

21. ALIMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE

Pour l'exercice **2024-2025**, des appels de fonds de réserve d'un montant de **15.000,00 € annuelle** ont été réalisés.

Au 30-11-2025, le **fonds de réserve s'élève à 2.877,04€.**

Après débats, l'assemblée décide de maintenir l'appel pour l'année 2025-2026.

Attention, il est demandé pour les appels du fonds de réserve, que ceux-ci soient transmis par courriel.

Le point est soumis au vote des copropriétaires.

Majorité des 4/5	Oui	1 817,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 817,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame VANPAESSCHEN FRANCINE - Monsieur CHOI Li Min - Madame CARCAN Annie - Madame LIBERT - CLAES Maria - Madame & Monsieur VAN WEDDINGEN - PEETERS René - Chantal - Madame LEQUEUX - C2 Nicole - Monsieur LIGOT Marc - Indivision DUMONT Didier & Thierry - Madame LEQUEUX - C1 Nicole - Madame RENS Barbara - Monsieur RAVASIO François - Madame ANTIPINA Svetlana		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. INFORMATION SUR LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Afin de permettre aux copropriétaires de prendre leurs dispositions en temps utile, le syndic informe l'assemblée générale de son intention d'organiser la prochaine **Assemblée Générale Ordinaire** le **11/03/2027 à 17h.**

Il est précisé que cette date est communiquée à **titre indicatif** et qu'elle pourra, le cas échéant, être modifiée en fonction d'**impératifs organisationnels ou légaux**, sans préjudice du respect des délais légaux de convocation.

L'assemblée générale prend acte de cette information.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:30.

Le Président
Indivision DUMONT Didier &
Thierry

Le Secrétaire
Madame SANCY Nina

