Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

DOMAINE DES ILES D'OR
Avenue Paul Hymans 101 à 121
1200 BRUXELLES
BCE 850.119.975

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU JEUDI 15 MAI 2025.

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 mai, se sont réunis en seconde séance les copropriétaires de l'ACP DOMAINE DES ILES D'OR dans la salle Wolubilis, Cours Paul-Henri Spaak 1 à 1200 Bruxelles.

La liste des présences fait apparaître que 188 propriétaires sont présents ou représentés sur 330 ; ils disposent ensemble de 65.424/100.000 quotités.

1. Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'assemblée.

Le double quorum étant atteint l'Assemblée est habilitée à délibérer et à statuer valablement sur l'ordre du jour.

La séance est ouverte à 19 heures 30.

2. Election du président de séance – Désignation d'un(e) secrétaire de séance – Désignation de scrutateurs

[redacted] l'Assemblée ; cette candidature est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

[redacted]

Le vote électronique n'est pas utilisé pour ce point.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

[redacted] de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

[redacted] **de secrétaire de l'assemblée générale.**

Le vote électronique n'est pas utilisé pour ce point.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

Il y a lieu également de nommer des scrutateurs, il est fait appel aux candidat(e)s.

[redacted]

Le vote électronique n'est pas utilisé pour ce point.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

3. Présentation - Discussion - Approbation des comptes et bilan 2024 pour le Domaine et les Résidences.

4-1 Rapport du conseil de copropriété.

Le rapport du conseil de copropriété a été transmis par courrier ou courriel, avant l'assemblée générale, à l'ensemble des copropriétaires.

4-2 Rapport du commissaire aux comptes.

En exécution de la décision de la dernière assemblée générale ordinaire, il a été fait appel à un réviseur d'entreprise choisi par le Conseil de Copropriété.
C'est la société BST REVISEURS D'ENTREPRISES qui a été retenue et qui a procédé à la vérification des comptes 2024 du Domaine et des Résidences.
L'ensemble des documents comptables a été transmis par le syndic entre le 2 avril et le 12 avril 2025.
[redacted]
l'exercice 2024. Une copie de son rapport sera annexée au présent procès-verbal.

Il propose à l'Assemblée d'approuver les comptes présentés par le syndic.

4-3 Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières.

Le Syndic commente le rapport des contrats de fournitures régulières en cours. Le document reprenant l'ensemble des contrats de la copropriété a été intégré dans le rapport du conseil de copropriété.

a) Mandat au syndic pour négocier/signer les contrats énergétiques, le cas échéant, dans des achats groupés ou via des courtiers spécialisés pour une durée (2 ou 3 ans) qui excéderait la validité de son propre mandat.

La loi sur les copropriétés interdit au syndic de conclure un contrat dont la durée excède la validité de son propre mandat. Le mandat du syndic étant d'un an, les contrats de fournitures sont conclus pour une durée d'un an au plus. Des contrats de durée plus longue requièrent l'accord de l'assemblée générale.

Dans la conjoncture actuelle il peut s'avérer intéressant de négocier des contrats de durée plus longue.
Le Conseil de copropriété propose de donner mandat au syndic pour négocier et signer des contrats énergétiques le cas échéant par le biais d'achats groupés ou via des courtiers spécialisés pour une durée (2 ou 3 ans) qui excéderait la validité de son propre mandat, ceci afin de disposer de conditions plus avantageuses.

VOTE / L'Assemblée autorise le syndic à négocier et signer les contrats énergétiques le cas échéant par le biais d'achats groupés ou via des courtiers spécialisés pour une durée (2 ou 3 ans) qui excéderait la validité de son propre mandat.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV
Pour : 63.328 Contre : 701 Abstention : 359

4-4 Approbation des comptes de l'exercice 2024 et du bilan 31-12-2024

L'approbation des comptes de l'exercice 2024 et du bilan au 31 décembre 2024 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'Assemblée approuve les comptes de l'exercice 2024 et le bilan au 31-12-2024 avec un total de 526.045,04 €
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 61.866 Contre : 1.935 Abstention :1.354

4.5 Décharge au conseil de copropriété pour l'exercice 2024.

La décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2024 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'Assemblée donne décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2024.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 62.873 Contre : 1.341 Abstention : 516

Les membres du conseil de copropriété ne participent pas à ce vote pour leurs propres quotités et celles des procurations qu'ils détiennent.

4.6 Décharge au commissaire aux comptes de l'année 2024

La décharge au commissaire aux comptes pour son activité durant l'exercice 2024 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'Assemblée donne décharge au commissaire aux comptes pour son activité durant l'exercice 2024.

Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.

Pour : 60.031 Contre : 3.409 Abstention : 816

4.7 Décharge au Syndic pour l'exercice 2024

La décharge au syndic pour son activité durant l'exercice 2024 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'Assemblée donne décharge au syndic pour son activité durant l'exercice 2024.

Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.

Pour : 60.295 Contre : 3.398 Abstention : 516

4. Attribution des mandats du conseil de copropriété.

[redacted]

5. Attribution du mandat de commissaire aux comptes pour l'exercice 2025.

Le renouvellement du mandat du commissaire aux comptes est mis au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'Assemblée vote la reconduction du mandat donné à la société BST REVISEURS D'ENTREPRISES qui auditera les comptes de l'exercice 2025 et remettra un rapport écrit à l'assemblée générale ordinaire de 2026.

Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.

Pour : 59.033 Contre :3.409 Abstention : 353

6. Attribution du mandat de syndic.

Le renouvellement du mandat du syndic est mis au vote (majorité requise = majorité absolue).

Vote / L'Assemblée confirme jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire le mandat de syndic à la S.A. POLE CONCEPT représentée par son administrateur délégué, Monsieur [redacted]

Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.

Pour : 58.212 Contre : 2.113 Abstention : 1.402

7. Travaux de remplacement du système de chauffage – Rapport sur les travaux – Vote travaux complémentaire

[redacted]

Nous sommes actuellement en phase de monitoring du fonctionnement et des besoins, ce qui permettra ensuite de peaufiner les réglages de fonctionnement.
La société qui doit placer les grillages de protection autour des pompes à chaleur et des ballons dans le car-wash a un peu de retard, les travaux devraient se terminer pour la fin du mois de mai.

Du point de vue financier, nous avons commandé les travaux pour un montant de 1.458.627,37 € ,avec les moins-values et les plus-values, la copropriété a finalement payé un montant total de 1.385.879,37 € soit une économie de 72.748,00 €.

Il reste à remplacer les pièces ci-dessous qui ne faisaient pas partie du marché de remplacement des chaudières :

a) Remplacement de l'échangeur sanitaire à Port Cros et à Porquerolles, le tout pour un total de 39.742 € TVAC.
Le remplacement des systèmes d'expansion par un nouveau système à pressions constantes pour les 3 chaufferies devrait s'élever à 27.000 € HTVA.

b) Remplacement des vieux purgeurs en haut des colonnes chauffages des 3 immeubles.

Commande déjà faite avec l'accord du conseil pour raison d'urgence. Ce point étant un peu plus urgent, le Conseil de copropriété a déjà donné l'accord pour effectuer ces travaux.
Les travaux s'élèvent à 13.165 € TVAC.

Vote / L'Assemblée donne son accord sur l'ensemble des travaux qui reste à réaliser (les points a et b). Ces travaux seront financés par le Fonds de Réserve du Domaine hors garages.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 56.698 Contre : 624 Abstention : 0

8. Communauté d'énergie (autoconsommation de l'électricité produite) – Explications des avantages et modalités pour en bénéficier – Présentation Watt Matters

Ce dossier demande encore à être étudié et finalisé par le conseil de copropriété avant d'être mise en place et proposé aux propriétaires. Le Conseil de copropriété demande que l'Assemblée leurs donne un mandat pour étudier et finaliser ce dossier.

Vote / L'Assemblée donne mandat au Conseil de copropriété pour étudier, finaliser et d'investir les 15.000 € nécessaires à la création de l'ASBL pour ce dossier.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 49.152 Contre :9.300 Abstention : 4.121

9. Mise en place du câblage pour prévoir la recharge des véhicules électriques – Auto-financement ou tiers investisseur – Offre des sociétés BELCHARGE – POWERLEAZ – WATTMATTERS

Ce dossier demande encore à être étudié et finalisé par le conseil de copropriété avant d'être mis en place et proposé aux propriétaires/habitants. Le Conseil de copropriété demande que l'Assemblée leurs donne un mandat pour étudier et finaliser ce dossier.
Il y a cependant deux possibilités de financement, soit l'ACP investi sur fonds propres (coût de l'investissement de +/- 130.000 € TVAC), soit on travaille avec une société qui installe l'installation de base (les câblages) à ses frais et se rembourse au fur et à mesure que les personnes intéressées achètent des bornes de recharge.
Donc on demande à l'Assemblée de bien vouloir voter pour ou contre un investissement sur fonds propres.
Si le résultat du vote est contre, ce sera alors l'option tiers investisseurs qui sera étudiée.
On demande également à l'Assemblée de donner mandat au Conseil de copropriété pour étudier et finaliser ce dossier.

Vote / L'assemblée vote pour le report de ce dossier à l'année prochaine.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 628 Contre : 3.596 Abstention : 26

10. Changement des compteurs eau chaude et froide, plus changement des intégrateurs chauffage – Présentation des devis avec forfait de remplacement

Le moment est venu de remplacer les compteurs de passage d'eau chaude et froide et le compteur intégrateur chauffage, pour 2 raisons la première c'est que nous sommes arrivés à la fin du contrat de location (10 ans) que la plupart des compteurs sont illisibles et la seconde est qu'avec le nouvel intégrateur pour le chauffage le calcul sera plus précis. Il tiendra compte du passage mais aussi de la différence de température de l'eau entre la sortie de votre circuit chauffage et de la température de l'eau à la sortie de votre circuit. C'est ce delta de température qui sera considérer pour le calcul de consommation.
Il s'agit toujours d'un système de location.
Porquerolles :
Location compteur eau chaude et froide 10,89 € TVAC/an X 183 pièces = 1.992,87 €

Location compteur intégrateur 24,80 € TVAC X 97 pièces = 2.405,60 €
Port Cros :
Location compteur eau chaude et froide 10,89 € TVAC/an X 256 pièces = 1.992,87 €
Location compteur intégrateur 24,80 € TVAC X 256 pièces = 2.405,60 €
Levant :
Location compteur eau chaude et froide 10,89 € TVAC/an X 204 pièces = 2.221,56 €
Location compteur intégrateur 24,80 € TVAC X 104 pièces = 2.579,20 €

Il y aura aussi le coût du placement qui comprendra la fourniture de deux vannes et de la main d'œuvre pour adapter la tuyauterie, placer les vannes et les compteurs qui s'élève à 829,79 € TVAC/appartement.

Vote / L'Assemblée marque son accord sur ces travaux pour un maximum de 829,79 € TVAC et le syndic fera un appel de provision extraordinaire. Le syndic tentera d'obtenir une troisième offre.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 46.521 Contre : 2.567 Abstention : 3.345

11. Remplacement des extincteurs – changement de prestataires de service et votLe du remplacement des extincteurs

La validité des extincteurs expirera en 2026.
Le prestataire actuel SOMATI FIE propose de remplacer l'ensemble des extincteurs en 3 vagues.
Le syndic a demandé une offre comparative à la société BRACCO-LE CHIMISTE.

SOMATIE FIE :
43 extincteurs à mousse FR6 sans fluor et 2 extincteurs CO C5 et 14 extincteurs à poudre P6
Soit un total de 59 extincteurs pour 21.119,34 € TVAC

BRACCO-LE CHIMISTE :
148 extincteurs à mousse FR6 sans fluor et 13 extincteurs CO C5 et 20 extincteurs à poudre P6
Soit un total de 181 extincteurs pour 24.116,51 € TVAC, c'est-à-dire presque le même prix pour 3 fois plus d'extincteurs.
On pourrait remplacer la totalité des extincteurs pour le prix d'un tiers chez SOMATIE, soit une économie de 48.000 € TVAC.

L'entretien annuel des extincteurs, plus la vérification des hydrants qui ne sont plus vérifiés depuis 2020 pour 4.421,94 € TVAC
Le Conseil propose de choisir de travailler avec la société BRACCO-LE CHIMISTE.

Vote / L'Assemblée suit la proposition du Conseil et prie le syndic de commander auprès de la société BRACCO-LE CHIMISTE. Ces frais seront financés dans les frais de l'année du Domaine.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 54.408 Contre : 1.632 Abstention : 0

12. Placement de grille aux entrées et sorties des garage

Conformément au mandat donné au Conseil de copropriété lors de l'assemblée générale de 2024, le Conseil de copropriété a étudié les deux offres reçues des firmes PORTOMATIC et ALL ACCES.
Ces sociétés ont été invitées à présenter leur projet respectif sur site et à répondre aux questions des membres du Conseil.
Après une étude approfondie des offres, la société ALL ACCES a été invitée à revenir sur site et à remettre une offre adaptée.

C'est cette offre qui a été choisie par les membres du Conseil, elle s'élève à la somme de 45.742,73 € TVAC.
Ces travaux avaient déjà été approuvés par l'AG précédente sur base de 2 devis reçus sur 3 demandés.

13. Travaux à approuver par l'assemblée générale.

Dans l'exercice précédent nous avons mis en conformité 100% du parc ascenseurs et maintenant il reste la modernisation des derniers ascenseurs.
Par modernisation, il faut entendre le remplacement d'éléments essentiels (moteur, boitier de commande, serrures positives, etc…) devenus trop vétustes.

Il reste à moderniser :

PORQUEROLLES :
Les 2 ascenseurs du 103 – Armoire, boutons, machine et Serrures – 38.092,99 € TVAC x 2 = 76.185,99 € TVAC

Vote / L'Assemblée marque son accord sur cette modernisation.
Les travaux seront financés par le fonds de réserve.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 9.040 Contre : 0 Abstention : 0

Les 2 ascenseurs du 105 – Armoire, boutons, machine – 31.565,39 € TVAC x 2 = 63.130,78 € TVAC

Vote / L'Assemblée marque son accord sur cette modernisation.
Les travaux seront financés par le fonds de réserve.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 5.415 Contre : 432 Abstention : 0

LEVANT :
Les 2 ascenseurs du 119 – Serrures - 7.383,86 € TVAC x 2 = 14.767,72 € TVAC

Vote / L'Assemblée marque son accord sur cette modernisation.
Les travaux seront financés par le fonds de réserve.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 14.828 Contre : 0 Abstention : 409

Les 2 ascenseurs du 121 – Serrures - 7.383,86 € TVAC x 2 = 14.767,72 € TVAC

Vote / L'Assemblée marque son accord sur cette modernisation.
Les travaux seront financés par le fonds de réserve des immeubles.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 13.295 Contre : 207 Abstention : 0

14. Annonce du nouveau local vélo

Un nouveau local vélo sera disponible pour la fin de ce mois de mai dans le couloir qui mène des garages niveau -1 vers le Levant.

[redacted]

mentionnant le numéro du badge qu'il faudra activer pour y avoir accès. Nous attendrons la fin du mois pour faire activer les badges. Il y a 15 places de disponibles.

15. Remplacement du système de vidéophonie – Levant – Choix du prestataire

Le syndic a demandé 3 devis aux sociétés CREATEL, LA DATCHA et TARAVELEC.
La société TARAVELEC n'a pas remis d'offre malgré plusieurs rappels.

A ce jour il a reçu les offres de :
CREATEL : N° 121
Partie commune + installation 5.006,38 € TVAC les postes privatifs seront aux choix de chacun.
Parlophone avec combiné 80,03 € TVAC - Vidéophone 4.3 pouces avec ou sans combiné 276,66 € TVAC
Vidéophone 5 pouces sans combiné 319 € TVAC – Plaque cache trou 29,68 €

CREATEL : N° 119
Partie commune + installation 5.006,38 € TVAC les postes privatifs seront aux choix de chacun.
Parlophone avec combiné 80,03 € TVAC - Vidéophone 4.3 pouces avec ou sans combiné 276,66 € TVAC
Vidéophone 5 pouces sans combiné 319 € TVAC – Plaque cache trou 29,68 €
CREATEL : N° 117
Partie commune + installation 6.046,24 € TVAC les postes privatifs seront aux choix de chacun.
Parlophone avec combiné 80,03 € TVAC - Vidéophone 4.3 pouces avec ou sans combiné 276,66 € TVAC
Vidéophone 5 pouces sans combiné 319 € TVAC – Plaque cache trou 29,68 €

TOTAL PARTIE COMMUNE : 16.059 € TVAC sans remplacement des câbles dans les étages.

LA DATCHA : N°121
Partie commune + installation + remplacement de l'ensemble des câbles dans les étages 5.011,68 € TVAC
Les postes privatifs seront aux choix de chacun.
Parlophone 100,70 € TVAC - Vidéophone 4.3 pouces avec ou sans combiné 253,34 € TVAC
Plaque cache trou en MDF 6mm non peint 42,40 € TVAC
LA DATCHA : N°119
Partie commune + installation + remplacement de tous les câbles dans les étages 5.431,44 € TVAC les postes privatifs seront aux choix de chacun.
Parlophone 100,70 € TVAC - Vidéophone 4.3 pouces avec ou sans combiné 253,34 € TVAC
Plaque cache trou en MDF 6mm non peint 42,40 € TVAC
LA DATCHA : N°117
Partie commune + installation + remplacement de tous les câbles dans les étages 6.542,32 € TVAC les postes privatifs seront aux choix de chacun.
Parlophone 100,70 € TVAC - Vidéophone 4.3 pouces avec ou sans combiné 253,34 € TVAC
Plaque cache trou en MDF 6mm non peint 42,40 € TVAC

TOTAL PARTIE COMMUNE : 16.985,44 € TVAC avec remplacement des câbles dans les étages.

Entre les deux sociétés, le prix est identique à 940 € près mais pour ce prix la société LA DATCHA remplace l'ensemble des câblages.
C'est un plus et ce devis semble clairement être le plus avantageux.

Vote / L'Assemblée choisi la société LA DATCHA pour faire le remplacement des câblages et de la parlophonie.
Les travaux seront financés par le fonds de réserve du LEVANT.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 14.921 Contre : 0 Abstention : 733

16. Information sur les citernes à mazout et la pollution du sol

Le mazout a été consommé jusqu'à la dernière goutte, ensuite les citernes ont été vidées, nettoyées et inertées.
Vu leur capacités, un test de pollution du sol est obligatoire, cela a été fait et malheureusement il y a pollution du sol.
Nous avions jusqu'au 28 février pour rentrer ce dossier pollution à l'ASBL PROMAZ (qui plus tard prendra en charge tout ou partie des frais de dépollution), cela a été réalisé dans les délais par le syndic.

17. Bruit chaufferie – Levant – Etat du dossier

[redacted]
contact récent avec la société Watt Matters afin de constater les travaux qui ont été réalisés pour traiter ce problème.

18. Infiltrations garages – Etat du dossier

Des infiltrations d'eau ont lieu dans plusieurs garages au -1 et au – 2 depuis des années.
Plusieurs recherches ont été opérées par différentes sociétés sans que nous ayons pu avancer.
Il avait été prévu de faire des tests en inondant le jardin partie par partie, mais la météo de 2024 ne nous a pas permis de procéder à ce test.
Le Conseil a pris l'initiative d'identifier les garages touchés en envoyant une enquête auprès des propriétaires et a mis sur plan les résultats de l'enquête afin de pouvoir diagnostiquer les endroits touchés.
[redacted]
Il a opéré une première visite de terrain, il a reçu les plans des garages des 2 niveaux avec les points où l'eau passe.
Il va nous proposer des plans d'actions.
Il accepte de commanditer et suivre les travaux de recherches, il facturera ses prestations aux heures prestées sur le dossier MAIS il ne donne aucune garantie décennale sur les travaux.
Le Conseil cherche à éviter un plan de remise en état complet nettement plus onéreux.
Le Conseil continue de suivre ce dossier en collaboration avec le syndic.

19. Approbation du budget 2025

a. Ordinaire et extraordinaire 2025 Domaine et Résidences

Déjà réalisé 1 x 2,9 € x 93.523 (janvier) + déjà réalisé 1 x 2,6€ x 93.523 (avril) + proposition de 2 x 2.60 € x 93.523 (juillet et octobre) = 972.639,20 €

Vote / L'Assemblée marque son accord sur cette proposition.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour :53.247 Contre :0 Abstention : 983

b. Ordinaire et extraordinaire 2024 Garages

Déjà réalisé 1 x 4 € x 6.323 (janvier) + proposition de 1 X 4 € x 6.323 (juillet) = 50.584,00 €

Vote / L'Assemblée marque son accord sur cette proposition.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 3.803 Contre :62 Abstention : 101

c. Appel de réserve pour la résidence PORQUEROLLES au mois de mai

Proposition 1 x 1 € x 26.651 € = 26.651 €

Vote / L'Assemblée marque son accord sur cette proposition.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 11.452 Contre : 0 Abstention : 479

d. Autorisation à donner au syndic d'effectuer, en accord avec le conseil de copropriété, les appels de fonds du budget 2026 entre la période de clôture de l'exercice 2025 et l'assemblée générale suivante.

Proposition pour le Domaine et les résidences : 2 x 2.6 € x 93.523 = 486.319,60 € en janvier et avril 2026

Vote / L'Assemblée marque son accord sur cette proposition.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.

Pour : 49.578 Contre : 0 Abstention : 1.037

Proposition pour les garages : 1 x 4 € x 6.323 = 25.292€ en janvier 2026

Vote / L'assemblée marque son accord sur cette proposition.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour : 3.598 Contre : 0 Abstention : 25

e. Financement des travaux Domaine et résidence - complexe garages

Le financement des différents travaux votés lors de cette assemblée générale a été acté à chaque point.

20. Confirmation des dispositions des articles 22 à 25 des statuts relatifs à l'application d'une clause pénale et d'intérêts de retard.

Vote / L'assemblée confirme les dispositions des statuts relatives à l'application d'une clause pénale et d'intérêts de retard.
Le vote est opéré de manière électronique et le détail des votes se trouve sur le document annexé en fin de PV.
Pour :52.307 Contre : 463 Abstention : 838

21. Points inscrits à l'ordre du jour à la demande expresse de copropriétaires et occupants.

[redacted]

J´aimerais proposer à la copropriété de peindre les escaliers du bâtiment Levant 117 (ou avoir l´avis de la majorité des habitants) car, même si je sais qu'il s´agit d´un vieux bâtiment, je trouve que peindre l´intérieur (étages et escaliers) change énormément l´aspect de propreté du bâtiment et cela ne coûte pas beaucoup d´argent.

Pas de vote sur ce point.

[redacted]

J'aurais préféré un meilleur réseau plus efficace pour notre parlophone (avec camera).

Ce point a été voté plus haut.

[redacted]

L'état de propreté du 117 se dégrade, notamment l'entrée (entre autres le tapis devrait être remplacé à mon sens) l'ascenseur et l'escalier.
A titre d'exemple, l'état de propreté du **111-113-115** est impeccable ; qu'est-ce qui fait que le nettoyage du 117 n'est pas pareil ?
Un autre point d'attention concerne également l'entretien des arbres à l'arrière du bâtiment, certains sont en mauvais état, l'année passée un de ces arbre est tombé il me semble utile de vérifier si on peut mieux faire. Toujours à l'arrière du bâtiment, il y a des déchets du chantier par-ci par-là. Il faudrait les éliminer définitivement.

Il y a souvent des travaux en cours dans les appartements à la suite des changements de propriétaires, c'est normal et inévitable et ces travaux impactes clairement la propreté des lieux à l'insu des efforts de la société de nettoyage.

Le prestataire a changé la personne qui fait le nettoyage à la suite de nos remarques répétée.

[redacted]

Je souhaiterais que soit abordée la question du nettoyage des parties communes, ainsi que la peinture des portes qui ont été récemment remplacées au niveau des caves, garages. De plus, il serait souhaitable de discuter de la remise à neuf des paliers afin d'améliorer l'esthétique et le confort de notre immeuble.
Et l'évocation des travaux relatifs à la fibre optique réalisés par les opérateurs de téléphonie dans les parties communes et privatives de la copropriété.
La mise en peinture des nouvelles portes a été votée plus haut.

Pour la remise à neuf des paliers, chaque duo de propriétaire doivent s'organiser pour remettre leurs paliers à neuf, tant pour le financement, que la logistique et que la mise en œuvre.
Concernant les travaux de déploiement de la fibre, ils sont terminés dans les parties communes.
Pour une demande de connexion privative, il revient à chacun qu'il ne désire de s'adresser à la société Proximus.

[redacted]

[redacted]

Voir annexe

Le syndic fera placer des panneaux afin d'interdire les chiens dans le jardin.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h35

Le jeudi 14 mai 2025

[redacted]