Association des Copropriétaires

Résidence « Longfield »
Sise : Rue Général Lotz, 84
A : 1180 – Uccle
N° d'enregistrement : BCE 0842.387.491

LGI
La gestion d'immeubles

PROCES-VERBAL DACTYLOGRAPHIE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE 24 novembre 2025

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 24 novembre 2025, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Longfield » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, dans la salle de réunion de La Gestion d'Immeubles, Chaussé de la Hulpe, 150 à 1170 – Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant courrier du 07 novembre 2025.

La séance est ouverte à 14h58, Madame Boon-Falleur représente La gestion d'Immeubles S.A et assure le secrétariat de séance.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 5 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 5 forment 1000 / 1000 ièmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. **Constitution du bureau de séance ; Décision à prendre quant à la désignation du/de la Président(e) de séance.**

   Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

   Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Présidente de séance Mme Marchioretto.

2. Nomination Syndic.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

2.1. Décision à prendre quant à nommer un syndic, qui reprendra la gestion de la copropriété à compter du 01/12/2025.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide nommer le syndic CTymmo SRL (BCE 0642 69 97 29) – sise Avenue des Nerviens 33/14 et représenté par M. Tyteca (IPI n°507.243) qui reprendra la gestion de la copropriété ACP LONGFIELD à compter du 01/12/2025.

2.2. Décision à prendre quant à donner mandat à un ou plusieurs copropriétaires, afin de signer la convention du syndic.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater Mme Marchioretto afin de signer la convention de syndic nommé au point 2.1.

3. Information à donner sur le bruit provenant du transformateur dans la salle des machines et décision à prendre quant à la suite à réserver à ce dossier.

Le syndic indique avoir reçu un devis de la société Technilift pour le placement de quatre silentblocs, anciennement sous contrat avec l'immeuble. Celui-ci reste en attente du devis de la société Kone, sous contrat depuis le 01/11/2025.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide que, si le bruit réapparaît, un devis sera demandé à la société Kone par le nouveau syndic.

4. Information à donner sur les petits travaux à effectuer avec la société Buskart.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée. Le syndic relance la société Busk'art pour qu'ils effectuent dès que possible les petites interventions et remettent un devis pour les autres points.

5. Information à donner sur le luminaire dans le hall d'entrée.

Le syndic informe que le point lumineux dans le hall d'entrée n'est plus raccordé à l'électricité. Comme décidé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire 2025, un luminaire factice sera choisi par les copropriétaires.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

6. Divers.

Le syndic informe l'Assemblée Générale des sinistres en cours et précise que les deux sinistres survenus au rez-de-chaussée ont été déclarés à titre conservatoire.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

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.

La séance est levée à 15h51.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3.87 §12 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 (C.C. Article 3.92 §3)

Bruxelles, le 24/11/2025

.....
Gestionnaire

.....
Administrateur

LGI
Le gestion d'immeubles
Pour LL Consult SRL
Administrateur
Laurent Legros
IPI-BIV 505001