CTymmo srl

Syndic

Av. des Nerviens, 33 | 14 – 1040 Bruxelles

A l'Association des Copropriétaires
de la Résidence « LONGFIELD »

Rue Général Lotz, 84

1180 Uccle

Bruxelles, le 12 mai 2026

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Procès-verbal de l'assemblée statutaire du 12 mai 2026

1 Validité de l'assemblée générale.

L'assemblée est valablement constituée étant donné que 5 propriétaires sont présents ou représentés totalisant ensemble 1.000/1.000èmes. Le double quorum est donc atteint.

2 Nomination du Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée.

Madame MARCHIORETTO est nommée Présidente de séance à l'unanimité des voix et le syndic assure le secrétariat, décision prise à l'unanimité des voix également.

3 Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/12/25 et décharges au syndic, au conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes.

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité des voix de reporter l'approbation des comptes étant donné que l'ancien syndic n'a pas encore transmis les factures et extraits des 3 premiers trimestres de 2025. Il en est de même pour le décompte de chauffage et d'eau.

L'assemblée décide à l'unanimité de reporter le point des décharges également.

4 Fonds de roulement, fonds de réserve et appels de fonds pour 2026 – Explications – Décisions à prendre.

Après discussion, l'assemblée décide d'alimenter les fonds comme suit :

- Appel de fonds de roulement de 0 € par trimestre.
- Appel de fonds de réserve de 3.750 € par trimestre.

Le fonds de réserve général au 31/12/25 est de 30.845,47€

Le fonds de roulement au 31/12/25 est de 12.500,00 €

5 Etat des procédures éventuellement en cours par ou contre l'ACP.

Néant

6 Travaux et financements :

- Façades cuisines – Devis – Explications – Décision à prendre.

3 devis nous ont été transmis par l'ancien syndic.

CTYMMO a demandé aux différentes sociétés d'actualiser leur devis.

ATOUCORDES: 5.954,02 TVAC.

NERO FAÇADE: 5 199,30€ TVAC + option peinture.

La troisième société, SOMGREEN, n'a pas donné suite.

Après discussion, l'AG décide à l'unanimité des voix de reporter ce point à une prochaine AGE après avoir récolter les devis supplémentaires pour le nettoyage et la peinture de toutes les façades de l'aéra de haut en bas + tablettes de fenêtres en vue d'une prochaine AGE.

- Ajout d'une caméra aux parlophones existants – Devis – Explication – Décision à prendre.

CTymmo a demandé prix à transmettre dès que possible.

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité des voix de reporter ce point à une prochaine AG.

- Nettoyage du bord des terrasses en façade avant – Explication – Décision à prendre.

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité des voix de demander prix pour ce travail et de revenir vers l'AGE.

- Remise en état des volets arrières de l'appartement 2ème – Explications – Décision à prendre.

Travail privatif.

7. Etat des contrats en cours pour la copropriété – Discussion – Décision à prendre.

- KONE : double appel = Décisions si maintien du contrat = Reprise par un autre ascensoriste – Devis - Explications – Décisions à prendre

Le syndic a demandé prix à d'autres prestataires pour comparaison ;

CROMBEZ BAEYENS ; 862,00€ HTVA (Carte SIM inclus)

TECHNILIFT ; 1110,00€ (Carte SIM inclus)

FAIN BELGIUM ; 795,00€ HTVA + 120,00€ HTVA pour la carte SIM = 915,00€ HTVA.

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité des voix de changer le contrat vers CROMBEZ à la plus prochaine échéance.

8. Bourdonnement du transfo local machine ascenseur – Etat actuel des choses – Explications – Accord à trouver avec l'ascensoriste ?

Après discussion, l'AG décide à l'unanimité des voix de voir cela avec le nouvel ascensoriste.

9. Encombrants cave – Explications

Après discussion, l'AG décide de gérer cela en interne avec la société de nettoyage.

Il est rappelé qu'aucun encombrant ne peut être déposé dans les communs.

10. Elections statutaires :

- Conseil de copropriété : Mme MARCHIORETTO
- Commissaire aux comptes : Mme MARCHIORETTO
- Renouvèlement du mandat du syndic CTYMMO SRL, mandat renouvelé à l'unanimité des voix jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire de 2027.

11. Période la prochaine assemblée générale statutaire à fixer.

L'assemblée décide de fixer la prochaine assemblée générale statutaire le lundi 19/04/27 à 14h00.

12. Lecture et signature du procès-verbal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h40'.

Nous vous remercions pour votre confiance et restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pour l'ACP,

CTYMMO SRL,

Cédric TYTECA, Administrateur