



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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 25/07/2024 À 16:00

0478 - DEUX MAISONS 20-22 (0801.667.287)
CHEMIN DES DEUX MAISONS , 20-22
1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Lieu de l'assemblée : Glaverbel Building The Keys Management Grande salle
Chaussée de la Hulpe , 166/A
1170 Watermael-Boitsfort

Procès verbal

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

15 copropriétaires sur 22 totalisant 732 / 1 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- **C7121 - Madame SAMPAIO KRUEL Angela** représentant 40 / 1 000 quotités
- **C7161 - Madame & Monsieur DUCHATEAU - VANDERZEYPEN Christian & Janinne** représentant 55 / 1 000 quotités
- **C7164 - Madame KIRKPATRICK Marie** représentant 52 / 1 000 quotités
- **C7166 - Madame DE BORMAN - COLLINS Marielle** représentant 52 / 1 000 quotités
- **C7167 - Madame VALEMBOIS Mathilde** représentant 34 / 1 000 quotités
- **C7176 - Madame ANCIAUX Laurence** représentant 48 / 1 000 quotités
- **C7178 - Madame CRACCO Véronique** représentant 45 / 1 000 quotités
- **C7179 - Monsieur DUBOIS Alfred** représentant 61 / 1 000 quotités
- **C7182 - Madame & Monsieur MORLIE - CESAR Roland & Nicole** représentant 55 / 1 000 quotités
- **C7183 - Madame & Monsieur HAILLEZ - DEMOULIN** représentant 55 / 1 000 quotités
- **C7184 - Madame HAUTIER Michèle** représentant 65 / 1 000 quotités
- **C7186 - Madame LUYPAERT Cécile** représentant 85 / 1 000 quotités
- **C7187 - Docteur PETIT - CORBISIER Pierre-Florent & Tiphaine** représentant 48 / 1 000 quotités
- **C7188 - Madame HINZ Hedwige** représentant 34 / 1 000 quotités
- **C7631 - Monsieur et Madame Niemants et Buchet Julien et Véronique** représentant 3 / 1 000 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- **C7132 - Madame VUCHEVA Elitsa** représentant 52 / 1 000 quotités
- **C7133 - Monsieur SEVA Vladimir** représentant 55 / 1 000 quotités
- **C7180 - Docteur BODEUS Monique** représentant 55 / 1 000 quotités
- **C7181 - Madame SOREL Geneviève** représentant 55 / 1 000 quotités
- **C7185 - Monsieur BERKOVITCH** représentant 45 / 1 000 quotités
- **C7189 - Monsieur ou Madame HENNICO** représentant 3 / 1 000 quotités
- **C7850 - POUKENS-RENWART-MASSOZ Pierre - Micheline** représentant 3 / 1 000 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Monsieur Morlie se porte candidat au poste de président de séance.

Le point est soumis aux votes :

Majorité absolue	Oui	732	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	732	-
	Abstentions	0	-
Oui	Madame SAMPAIO KRUEL Angela - Madame HINZ Hedwige - Docteur PETIT - CORBISIER Pierre-Florent & Tiphaine - Madame LUYPART Cécile - Madame HAUTIER Michèle - Madame & Monsieur HAILLEZ - DEMOULIN - Madame & Monsieur MORLIE - CESAR Roland & Nicole - Monsieur DUBOIS Alfred - Madame CRACCO Véronique - Madame ANCIAUX Laurence - Madame VALEMBOIS Mathilde - Madame DE BORMAN - COLLINS Marielle - Madame KIRKPATRICK Marie - Madame & Monsieur DUCHATEAU - VANDERZEYPEN Christian & Janinne - Monsieur et Madame Niemants et Buchet Julien et Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur Vantorre Rémy, représentant le syndic The Keys Management se présente au poste de secrétaire de séance.

Le point est soumis aux votes :

Majorité absolue	Oui	677	92,49 %
	Non	55	7,51 %
	Voix exprimées	732	-
	Abstentions	0	-
Oui	Madame SAMPAIO KRUEL Angela - Madame HINZ Hedwige - Docteur PETIT - CORBISIER Pierre-Florent & Tiphaine - Madame LUYPART Cécile - Madame HAUTIER Michèle - Madame & Monsieur HAILLEZ - DEMOULIN - Monsieur DUBOIS Alfred - Madame CRACCO Véronique - Madame ANCIAUX Laurence - Madame VALEMBOIS Mathilde - Madame DE BORMAN - COLLINS Marielle - Madame KIRKPATRICK Marie - Madame & Monsieur DUCHATEAU - VANDERZEYPEN Christian & Janinne - Monsieur et Madame Niemants et Buchet Julien et Véronique		
Non	Madame & Monsieur MORLIE - CESAR Roland & Nicole		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. NOMINATION D'UN CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Madame Sampaio, Madame Corbisier se portent candidates pour faire partie des membres du conseil de copropriété. Madame De Borman se propose comme suppléante afin d'aider le conseil de copropriété lorsqu'elle en aura la possibilité.

Le point est soumis aux votes.

Majorité absolue	Oui	732	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	732	-
	Abstentions	0	-
Oui	Madame SAMPAIO KRUEL Angela - Madame HINZ Hedwige - Docteur PETIT - CORBISIER Pierre-Florent & Tiphaine - Madame LUYPART Cécile - Madame HAUTIER Michèle - Madame & Monsieur HAILLEZ - DEMOULIN - Madame & Monsieur MORLIE - CESAR Roland & Nicole - Monsieur DUBOIS Alfred - Madame CRACCO Véronique - Madame ANCIAUX Laurence - Madame VALEMBOIS Mathilde - Madame DE BORMAN - COLLINS Marielle - Madame KIRKPATRICK Marie - Madame & Monsieur DUCHATEAU - VANDERZEYPEN Christian & Janinne - Monsieur et Madame Niemants et Buchet Julien et Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. SUIVI DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TUYAUTERIES DE CHAUFFAGE - POINT D'INFORMATION

L'assemblée générale fait l'inventaire des appartements qui ont déjà fait les travaux de remplacement des conduits de chauffage.

5. TRAVAUX : REMPLACEMENT DES TUYAUTERIES CHAUFFAGE ET EAU FROIDE

5.1 DÉCISION SUR LA SUITE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TUYAUTERIES CHAUFFAGE ET EAU FROIDE

Lors de cette assemblée générale il est rappelé que les copropriétaires sont responsables de leurs conduits. Le syndic informera les propriétaires qui n'ont pas encore effectué les travaux, la nécessité de procéder au remplacement des conduits de chauffage et que ces travaux devraient être terminés idéalement avant l'arrivée de l'hiver pour ne pas perturber la distribution de chauffage au prochain hiver.

Le point est soumis aux votes.

Majorité des 2/3	Oui	732	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	732	-
	Abstentions	0	-
Oui	Madame SAMPAIO KRUEL Angela - Madame HINZ Hedwige - Docteur PETIT - CORBISIER Pierre-Florent & Tiphaine - Madame LUYPART Cécile - Madame HAUTIER Michèle - Madame & Monsieur HAILLEZ - DEMOULIN - Madame & Monsieur MORLIE - CESAR Roland & Nicole - Monsieur DUBOIS Alfred - Madame CRACCO Véronique - Madame ANCIAUX Laurence - Madame VALEMBOIS Mathilde - Madame DE BORMAN - COLLINS Marielle - Madame KIRKPATRICK Marie - Madame & Monsieur DUCHATEAU - VANDERZEYPEN Christian & Janinne - Monsieur et Madame Niemants et Buchet Julien et Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5.2 DÉCISION SUR LA RÉPARTITION DES FRAIS

Les conduits de chauffage dans les appartements sont privés comme l'acte de base le stipule et seront donc à charge de chaque copropriétaire. La colonne verticale qui est commune sera facturée séparément par chaque plombier qui est mandaté et qui interviendra sur la colonne commune. Chaque propriétaire devra le stipuler au plombier qu'il a mandaté.

Le syndic demandera remboursement de la facture du plombier mandaté par le syndic pour les travaux dans l'appartement de Mr Berkowitch. Il sera également demandé au plombier de détailler au maximum ces factures pour les différents appartements.

Le point est soumis aux votes.

Majorité des 4/5	Oui	732	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	732	-
	Abstentions	0	-
Oui	Madame SAMPAIO KRUEL Angela - Madame HINZ Hedwige - Docteur PETIT - CORBISIER Pierre-Florent & Tiphaine - Madame LUYPART Cécile - Madame HAUTIER Michèle - Madame & Monsieur HAILLEZ - DEMOULIN - Madame & Monsieur MORLIE - CESAR Roland & Nicole - Monsieur DUBOIS Alfred - Madame CRACCO Véronique - Madame ANCIAUX Laurence - Madame VALEMBOIS Mathilde - Madame DE BORMAN - COLLINS Marielle - Madame KIRKPATRICK Marie - Madame & Monsieur DUCHATEAU - VANDERZEYPEN Christian & Janinne - Monsieur et Madame Niemants et Buchet Julien et Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. TRAVAUX : REMISE EN ÉTAT SUITE AUX TRAVAUX SUR LES TUYAUTERIES CHAUFFAGE ET EAU FROIDE

6.1 DÉCISION SUR LA RÉPARTITION DES FRAIS DE REMISE EN ÉTAT

L'assurance incendie de l'ACP n'intervient plus dans la remise en état lorsque la cause du sinistre est due à la corrosion des conduits d'eau froide et eau chaude. Cela est exclu du contrat depuis le 01/01/2022. Il est donc stipulé lors de cette assemblée générale que chaque copropriétaire devra se charger d'effectuer sa propre remise en état.

Le syndic se chargea avec le courtier de demander dans un premier temps l'annulation de ces exclusions et si la réponse est négative, nous questionnerons d'autres compagnies d'assurance.

Le point est soumis aux votes.

Majorité des 4/5	Oui	732	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	732	-
	Abstentions	0	-
Oui	Madame SAMPAIO KRUEL Angela - Madame HINZ Hedwige - Docteur PETIT - CORBISIER Pierre-Florent & Tiphaine - Madame LUYPART Cécile - Madame HAUTIER Michèle - Madame & Monsieur HAILLEZ - DEMOULIN - Madame & Monsieur MORLIE - CESAR Roland & Nicole - Monsieur DUBOIS Alfred - Madame CRACCO Véronique - Madame ANCIAUX Laurence - Madame VALEMBOIS Mathilde - Madame DE BORMAN - COLLINS Marielle - Madame KIRKPATRICK Marie - Madame & Monsieur DUCHATEAU - VANDERZEYPEN Christian & Janinne - Monsieur et Madame Niemants et Buchet Julien et Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:32.

Le Président

Madame & Monsieur
MORLIE - CESAR Roland &
Nicole

Le Secrétaire

Monsieur VANTORRE Remy