

Bruxelles, le 29-4-2025

PROCES VERBAL DE l'Assemblée Générale ORDINAIRE du 29 avril 2025 de l'ACP
LOUISE 216 – Avenue LOUISE 216 – 1050 Bruxelles - BCE : 0849.869.062
Tenue à l'étage de la brasserie « LE KWAK », avenue Emile Vandervelde 2 à 1200
BRUXELLES

Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée
Les décisions de l'assemblée sont prises à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote (Art. 3.87- §8). Les abstentions, votes nuls et blancs ne sont pas comptabilisés pour la majorité.

En début de séance, 25 copropriétaires sur 39 représentants 6945/10.000èmes sont présents ou représentés. Certains propriétaires se sont joints en plus en cours de séance.
La liste des présences et le détail des votes se trouve en annexe de ce présent procès-verbal.
L'assemblée valablement constituée est 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 et 3.89) et aux stipulations de l'acte de base.

La séance est ouverte à 18H10

Note : Pour tous les points travaux de l'ordre du jour entraînant des coûts, il sera nécessaire de définir le budget maximal et comment seront imputés ces coûts (charges courantes ou fonds de réserve).
A défaut de mention spécifique, les coûts des travaux décidés durant l'assemblée seront imputés dans le fonds de réserve de l'entité concerné. Si ce fond de réserve n'est pas suffisant, le surplus sera imputé dans les charges courantes de l'exercice correspondant.

ORDRE DU JOUR :

01 - Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée générale

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités générales)

L'assemblée nomme M. LAURANT comme président de séance.

L'assemblée nomme M. SANCHEZ comme secrétaire de séance.

02 – Rapport sur l'exercice écoulé

- Pour information pas de vote

a) Suivi courant durant l'année et depuis la dernière assemblée générale

Vue générale

Nous sommes arrivés au bout de gros dossiers énergivores :

- Rénovation façade avant et châssis – chantier Immoneuf suivi par l’architecte M. Pierre Gillot – réception définitive le 7/12/2023.
Néanmoins, on nous signale dernièrement des soucis de joints défectueux inférieurs du cadre de tous les châssis. Ces joints devront être refaits proprement en garantie par Immoneuf, afin d’éviter que de l’eau puisse infiltrer l’allège.
- Rénovation complète du système de production de chauffage et d’eau chaude – chantier Spie Belgium suivi par l’ingénieur M. Pascal Despierres – l’immeuble est passé du mazout au gaz.
- Placement des nouveaux calorimètres pour la consommation de chauffage
- Fin ou mise au rôle de très nombreux dossiers litigieux dont le litige contre le doux longue qui a quitté les lieux
- Arriérés des propriétaires : plus aucun arriéré notable

Sinistres

Au niveau des sinistres, il reste en cours de résolution en 2025 :

- Sinistre 233 (lave-vaisselle) vers le 223
- Sinistre 261 (baignoire avec regard) vers le 251
- Etanchéité Terrasse 2102 vers 294/293-283

Statuts

Hélas, le dossier mise en conformité de l’acte de base n’a pas avancé. Le notaire Notalex a été très lent et peu réactif. Pour rappel, il y avait deux volets décidés précédemment :

Coordination et mise en conformité des statuts :

Cette démarche vise à aligner les statuts de l’ACP avec le Code civil, ainsi qu’avec les décisions antérieures de l’assemblée générale qui n’auraient pas encore été transcrites dans un acte de base modificatif. Cette mise en conformité s’effectue sous la responsabilité du notaire instrumentant et n’apporte pas de modifications substantielles aux droits ou obligations des copropriétaires. Vu que la copropriété a racheté 3 parkings (local poubelle, local moteur ascenseur voiture, et local chaufferie), la copropriété paie actuellement inutilement du précompte immobilier.

Mise en conformité du règlement d’ordre intérieur :

Ce règlement, établi sous seing privé, est mis à jour pour refléter les dispositions de l’Arrêté Royal du 18 juin 2018, ainsi que les éventuelles décisions de l’assemblée générale. Il peut être modifié ultérieurement sur simple décision de l’assemblée ou en cas d’évolutions législatives, à l’initiative du syndic.

b) Contrats en cours : rien à signaler – la copropriété bénéficie d’un contrat cadre gaz/électricité de l’ancien syndic jusqu’au 31/12/2026. Se référer à la liste des fournisseurs utiles en cas d’urgence dans la résidence.

c) Action en justice, contentieux, etc :

- ACP LOUISE 216 / Doux Longue
- ACP LOUISE 216 / Pendragon / Acte de base
- ACP LOUISE 216 / Devue / extension toiture

d) Informations échéances légales

- Permis d’environnement :

Obtenue le 25/1/2018 et valable 15 ans jusqu’au 25/1/2033. Il faut démarrer la mise à jour entre 1 an et 2 ans avant l’échéance. Concerne le parking et la chaudière.

- Ascenseur :

Les ascenseurs devaient être mis en conformité selon l'analyse de risque du 17/2/2014 valable jusqu'au 17/2/2029. Les attestations de régularisation ont été obtenues le 21/1/2020.

- Modernisation électrique des parties communes : obtenue le 10/2/2014 et valable 25 ans jusqu'au 10/2/2039

03- Comptabilité de l'exercice clôturé du 1/1/2024 au 31/12/2024

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités générales)

Se référer au récapitulatif des dépenses, au rapport du commissaire aux comptes, au tableau comparatif des dépenses 2024 et budget 2025 ainsi qu'au tableau de synthèse du fond de réserve ci-joint.

Solde de réouverture de l'exercice	-4.823,75
Apports sur l'exercice	
Apport annuel	55.000,00
Intérêts copropriétaires	601,88
Total des apports	55.601,88
Prélèvements sur l'exercice	
Finalisation rénovation chaufferie	17.870,95
Finalisation paiement façade et châssis	16.197,71
Total des prélèvements sur l'exercice	34.068,66
Solde à la clôture de l'exercice	16.709,47

Par ailleurs, les dépenses réelles sur l'année 2024 s'élèvent à 100.410,49€ (budget voté de 130.000,00€).

L'assemblée générale approuve les comptes généraux du 1/1/2024 au 31/12/2024 ainsi que leur répartition dans les décomptes individuels

4- Décharges à donner pour l'exercice 2024

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités générales)

- Au commissaire aux comptes.
- Au conseil de copropriété.
- Au syndic Citya (1/1/2024-30/06/2024)
- Au syndic Baltimo (1/07/2024-31/12/2024)

L'assemblée générale approuve la décharge au commissaire aux comptes: M. VANDENBERGHEN et de Mme LAURANT

L'assemblée générale approuve la décharge au conseil de copropriété : M. VANDENBERGHEN, M. BOERNER, M. DE FRECHOU, M. GOKSEL, Mme HOUVER, M. LAURANT et M. ROMANO

L'assemblée générale approuve la décharge à l'ancien syndic Citya (1/1/2024-30/6/2024)

L'assemblée générale approuve la décharge au syndic Baltimo (1/7/2024-31/12/2024)

05- Travaux

- Majorité de 2/3% + 1 voix. (Clé spéciale châssis avant ou arrière)

- Nettoyage des vitres (avant et/ou arrière)

Alpin Work a remis offre à hauteur de 950€ HTVA pour le nettoyage des châssis avant ou arrière. En cas d'accord, ceci sera refacturé aux copropriétaires disposant de châssis avant ou arrière concernés par le nettoyage.

L'assemblée générale décide de faire réaliser un nettoyage des vitres avant tous les ans par la firme Alpin Work pour un montant de 950€ HTVA et de le refacturer aux propriétaires concernés (entre le 1^{er} étage et le 9^{ème} étage – total 18 propriétaires)

L'assemblée générale décide de faire réaliser un nettoyage des vitres arrières, mais uniquement, le côté arrière droit (appartement terminant par le chiffre 4). Les travaux auront lieu par la firme Alpin Work et la refacturation aux 9 propriétaires concernés entre le 1^{er} étage et le 9^{ème} étage. Un montant maximal de 950€ HTVA pourra être refacturé aux 9 propriétaires concernés – une négociation à la baisse du montant aura lieu étant donné la non participation du côté arrière gauche.

06- Ratification d'une convention entre la copropriété et M. Devue

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités générales)

Cela fait 7 ans qu'il y a des procédures en justice entre la copropriété et M. Devue pour divers dossiers concernant son extension toiture. Néanmoins, les différentes parties se sont réunies autour de la table début 2025 et il y a une volonté de négocier pour terminer le litige.

L'assemblée générale décide de valider le projet de convention en annexe afin de terminer le litige.

07- Mise en conformité des statuts de la résidence ainsi que du règlement d'ordre intérieur

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités générales)

Au vu de la lenteur de Notalex, pour effectuer ce travail, nous avons consulté la société SyndicSupport, qui s'est spécialisée dans la mise en conformité des statuts de copropriété, en collaboration et support avec différents notaires

Voici les conditions et modalités de l'offre que nous avons reçue pour la mise en conformité des statuts avec les lois de 2010, 2012 et 2018, ainsi que le règlement d'ordre intérieur tant au niveau du volet « légal » que du volet « vie en commun ».

L'adaptation des statuts qui doit obligatoirement faire l'objet d'un acte notarié passera devant le notaire Notalex ou le notaire Regis Dechamps (avec qui nous travaillons souvent) ou un autre.

Après la passation de celui-ci, la copropriété disposera d'un document global reprenant l'acte de base, les éventuels actes modificatifs, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur « nouvelle formule ».

Le devis global est de :

- Volet finalisation du travail par syndicsupport : 1.530 € TVAC pour une ACP de 38 lots
- Volet passage devant notaire : 2.000€ approximativement
- Réserve pour les points de rachats des parkings et de la convention éventuelle avec M. Devue : 2.000€ approximativement
- Soit un total de 5530 € TVAC environ

Ces prix comprennent :

- la mise en conformité 2010, 2012 et 2018 avec le règlement d'ordre intérieur nouvelle formule
- l'examen de tous les procès-verbaux d'assemblées générales disponibles en vue d'intégrer d'anciennes décisions toujours d'actualité qui seraient non-transcrites ou non intégrées au règlement d'ordre intérieur selon le cas. A cet égard, il sera tenu un tableau Excel indiquant pour chaque procès-verbal d'assemblée générale concerné la date et la disposition à intégrer éventuellement dans le règlement de copropriété ou d'ordre intérieur selon le cas
- la fourniture d'un fichier Word avec mot de passe



- les droits et frais perçus par l'Etat (droits d'enregistrement, frais de transcription, etc.)

Points importants :

- La partie « légale » du règlement d'ordre intérieur fera l'objet d'un travail sur mesure respectant les spécificités de la copropriété
- La partie relative à la « vie commune » du règlement d'ordre intérieur sera basée sur le règlement existant, complété, comme précisé ci-avant, des décisions de l'assemblée générale encore d'actualité, mais non intégrées au texte actuel
- Il n'y aura pas de supplément s'il faut coordonner en plus des actes modificatifs
- La dactylographie fait l'objet d'une double relecture manuelle.

Bien entendu, en cas de décision positive de l'assemblée générale, l'approbation des statuts coordonnés et du règlement d'ordre intérieur fera l'objet d'un nouveau vote ultérieurement à une prochaine assemblée générale

L'assemblée générale décide de confier la mission à syndic support dans le budget de € 5530 TTC et donne un mandat au conseil de copropriété pour le choix final du notaire (notalex ou dechamps ou autre).

08- Divers point du règlement

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités générales)

Pour rappel, lors de la dernière assemblée générale du 7/5/2024, il a été voté l'interdiction de la location type Airbnb.

D'autres demandes ont été formulées par divers propriétaires. Les voici ci-dessous. Il y aura 4 votes au total.

a) Volet prostitution / tranquillité dans l'immeuble / destination résidentielle (2 votes)

Communication de l'avocat :

Cher Monsieur,

Je reviens vers vous dans le contexte de ce dossier, après m'être intéressé à la question posée. Les Cours et Tribunaux amenés à connaître d'action introduite par des associations des copropriétaires ont développé une jurisprudence constante en la matière.

De toutes les décisions consultées, les prétentions tendant à obtenir la cessation de l'activité de prostitution se fondent sur une méconnaissance des statuts de copropriété et, plus spécifiquement, des clauses d'occupation bourgeoise. Les magistrats considèrent, en effet, qu'une telle entreprise est contraire aux bonnes mœurs (et à l'ordre public, si tant est que cette prostitution soit le fruit de l'exploitation par un tiers).

Des recherches menées, nous n'avons pu trouver de jurisprudence en sens contraire.

En conséquence de ce qui précède, afin d'éviter l'exploitation d'une telle entreprise au sein de la copropriété, il est nécessaire de se référer une disposition statutaire.

En l'espèce, les statuts de la copropriété prévoient :

« (...) 2. Les résidents doivent occuper les lieux tranquillement et honnêtement, comme il sied à un « bon père de famille ». (...) » (trad. Article 11).



Il est admis que le critère de la personne normalement prudente et diligente (remplaçant le « bon père de famille ») englobe un respect des bonnes mœurs.

Il s'en déduit donc que, dans la situation actuelle, une disposition statutaire, même imprécise, offre déjà des garanties contre ce type de problème.

A toutes fins utiles, pourrait être ajouté dans le règlement d'ordre intérieur (dont la modification est moins contraignante) une précision complémentaire quant à la destination des lots (ex : exclusivement à usage résidentiel) ou à la jouissance des parties privatives par les occupants.

Exemple de clauses usuelles :

-Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou par le fait des personnes à leur service, de leurs enfants, locataires ou visiteurs, dont ils répondront.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal compte tenu de la destination respective des différentes parties privatives.

*-Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle. Ils ne pourront nullement être affectés à l'exercice d'un commerce ni à des bureaux à forte fréquentation.
Cette destination ne pourra être modifiée que par décision de l'assemblée générale concernée prise à la majorité des quatre/cinquième des voix de propriétaires présents ou représentés.*

En ces circonstances, la copropriété pourrait agir contre l'occupant défaillant en vue d'obtenir la cessation de l'activité, avec, si nécessaire, une astreinte.

L'assemblée générale décide d'ajouter au règlement d'ordre intérieur une clause « tranquillité de l'immeuble »

L'assemblée générale décide d'ajouter au règlement d'ordre intérieur une clause « destination à habitation résidentielle »

b) L'ajout d'un article 11bis (1 vote)

L'assemblée générale décide d'ajouter un article 11bis au règlement d'ordre intérieur :

Article 11bis : location et/ou occupation de courte durée .

Afin de garantir la tranquillité au sein de l'immeuble, toute mise à disposition généralement quelconque, à titre onéreux, pour une durée inférieure à un mois est, sauf décision contraire et expresse de l'assemblée générale, interdite ».

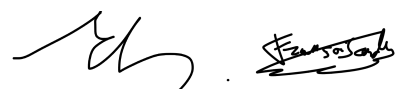
c) La modification de l'article 11 (1 vote)

L'article 11 du règlement de copropriété (traduit librement) prévoit à ce jour :

« Article 11 : Mode d'occupation
(...) »

2. Les résidents doivent occuper les lieux tranquillement et honnêtement, comme il sied à un « bon père de famille ».

L'utilisation d'instruments de musique, de téléphones sans fil, de radio et de télévision est autorisée à condition qu'ils ne dérangent pas les autres résidents de l'immeuble.



L'équipement électrique doit être équipé d'un système d'antiparasitage. Aucun moteur ne peut être utilisé en dehors de ceux nécessaires aux appareils électroménagers ou à l'exercice d'une profession et à condition de prendre toutes précautions pour éviter de troubler l'ordre public. »

L'assemblée générale décide de modifier le premier alinéa de cet article 11 du règlement d'ordre intérieur comme suit :

« 2. Les résidents et/ou propriétaires, à l'exclusion de toute autre personne ne démontrant de cette qualité, sont seuls à pouvoir occuper les lieux, ce qu'ils feront tranquillement et honnêtement, comme il sied à la personne normalement prudente et diligente».

09- Demande de M. Atef El Air

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités générales)

Depuis 10 ans environ, les votes à l'assemblée générale se font par bulletin de vote écrit.

M. Atef el Air demande à ce qu'à l'avenir les votes soient faits à main levée afin d'avoir plus de transparence et de connaître directement les résultats en séance.

L'assemblée générale refuse de passer à un vote à main levée. Un vote par écrit ou par télécommande restera la norme dans l'immeuble afin de pouvoir voter sans pression aucune.

10- Mandats - Election / renouvellement.

- Majorité de 50,00% ou 2/3% + 1 voix. (Clé : Quotités générales)

Mandats aux membres du conseil de copropriété (majorité de 50%)

Les candidatures suivantes sont acceptées:

- M. VANDENBERGHEN
- M. BOERNER
- M. DE FRECHOU
- M. GOKSEL
- Mme HOVER
- M. LAURANT
- M. ROMANO

Mandats au commissaire aux comptes (majorité de 50%)

Les candidatures suivantes sont acceptées:

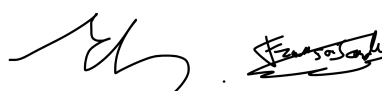
- M. VANDENBERGHEN
- Mme LAURANT

Renouvellement du mandat du syndic Baltimo (majorité de 50%)

L'assemblée générale reconduit le mandat du syndic Baltimo représenté par M. Sanchez François jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire de l'immeuble.

Les mandats divers suivants sont acceptés :

- Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété y compris le contrat d'assurance incendie de l'immeuble **(majorité de 50%)**
- Mandat au conseil de copropriété et syndic pour choisir les experts afin d'être assisté durant l'année pour divers dossiers complexes (si nécessaire) - **majorité spéciale de 2/3%+1 voix**



- Renouvellement de l'enveloppe budgétaire de 5.000 € mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété - **majorité spéciale de 2/3%+1 voix**

11- Budget pour l'exercice à venir

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités générales)

a) Volet fond de réserve

L'assemblée générale décide d'effectuer des appels de fond de réserve général à hauteur de 6000€/trimestre jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire

b) Volet charges courantes et approbation du budget

L'assemblée générale valide le budget de 115.000€ sur l'année 2025 (appels trimestriels de € 28.750/trimestre).

Suivant le budget présenté, les montants des appels de provisions trimestriels anticipatifs se définissent comme suit :

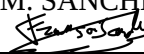
Nature de la provision	Budget annuel		Nbre	Montant provision	Différence en %
	Exercice clôturé	Exercice en cours			
Frais "locataires" svt l'usage	83.600	91.500	4	22.875	9,45%
Frais "propriétaires" svt l'usage	46.400	23.500	4	5.875,00	-49,35%
Frais "privatifs"	0	0	4	0,00	0,00%
Total des dépenses "ordinaires"	130.000	115.000		28.750,00	-11,54%
Apport fonds de réserve	30.000	24.000	4	6.000,00	-20,00%
TOTAL	160.000	139.000		34.750,00	-13,13%

Tous les points de l'ordre du jour ayant été abordés et votés, la séance est levée à 20h00

Le Président de séance
M. LAURANT



Le Secrétaire
M. SANCHEZ



ACP LOUISE 216 - BE0849.869.062

29/04/2025 18:00

Quorum au début de la séance

General

(Quorum atteint)

La séance a commencé le

29/04/2025 18:10

Copropriétaires présents	11	sur 39	28,21%	3550
Copropriétaires représentés	14	sur 39	35,90%	3395
Copropriétaires absents	14	sur 39	35,90%	3055
Totaux	39	sur 39	100,00%	10000
AG valide en participants	25		64,11%	
AG valide en quotités	6945		69,45%	

Char

(Quorum atteint)

Copropriétaires présents	7	sur 18	38,89%	1560
Copropriétaires représentés	7	sur 18	38,89%	1555
Copropriétaires absents	4	sur 18	22,22%	815
Totaux	18	sur 18	100,00%	3930
AG valide en participants	14		77,78%	
AG valide en quotités	3115		79,26%	

Chav

(Quorum atteint)

Copropriétaires présents	6	sur 14	42,86%	1990
Copropriétaires représentés	5	sur 14	35,71%	1360
Copropriétaires absents	3	sur 14	21,43%	640
Totaux	14	sur 14	100,00%	3990
AG valide en participants	11		78,57%	
AG valide en quotités	3350		83,96%	

Votes

Q01

Voté le: 29/04/2025 18:10

Nomination président	Pour	6945	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6945	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	3055	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VANARDOIS Louis.			

	VANDENBERGHEN Arnaud
CONTRE	-
ABSTENTION	-

Q02

Voté le: 29/04/2025 18:11

Nomination Secrétaire	Pour	6945	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6945	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	3055	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q03

Voté le: 29/04/2025 18:41

Validation comptes 2024	Pour	7145	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7145	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2855	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q04

Voté le: 29/04/2025 18:42

Décharge commissaires aux comptes	Pour	7145	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7145	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2855	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			

ABSTENTION	-
------------	---

Q05

Voté le: 29/04/2025 18:46

Décharge conseil de copropriété	Pour	7145	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7145	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2855	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q06

Voté le: 29/04/2025 18:47

Décharge syndic : Citya	Pour	6665	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6665	-	
	Abstention	480	-	
	Absent	2855	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	CHUNG CHOONG LON Marc, LEFEBVRE JÉRÔME			

Q07

Voté le: 29/04/2025 18:48

Décharge syndic : Baltimo	Pour	7145	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7145	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2855	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q08

Voté le: 29/04/2025 18:53

Nettoyage vitre chassis avant + périodicité:	Pour	3550	100,00%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	3550	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	440	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, E&K CONSULTING, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, GODFROID -CAMBIER, HOUVER Claudine, JANSSENS Florent, MIGARD Marc, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q09

Voté le: 29/04/2025 19:02

Nettoyage vitre chassis arrière + périodicité	Pour	1210	100,00%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	1210	-	
	Abstention	1905	-	
	Absent	815	-	
POUR	D'URSEL Thibault, HOUVER Claudine, MASSON Didier, PATANE', SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, FLON-FEVRY, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, LEFEBVRE JÉRÔME, THOUMSIN/ DE FRECHOU, VANARDOIS Louis			

Q10

Voté le: 29/04/2025 19:10

Ratification convention copropriété/ Devue	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOUVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q11

Voté le: 29/04/2025 19:18

Mise en conformité des statuts de la résidence + règlement ordre intérieur - passage par syndic support budget maximal de 5530 € TTC	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	

	Absent	2615	-
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud		
CONTRE	-		
ABSTENTION	-		

Q12

Voté le: 29/04/2025 19:27

ROI / ajout d'une clause - tranquillité de l'immeuble	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q13

Voté le: 29/04/2025 19:28

ROI / ajout d'une clause - destination à habitation résidentielle	Pour	7145	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7145	-	
	Abstention	240	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	LEFEBVRE JÉRÔME			

Q14

Voté le: 29/04/2025 19:41

Ajout d'un article 11bis (selon convocation): interdiction location inférieure à 1 mois	Pour	5600	89,74%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	640	10,26%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6240	-	
	Abstention	1145	-	

	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, HABIB Camilia, HOUVER Claudine, JANSSENS Florent, MASSON Didier, REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, GODFROID -CAMBIER, PATANE'			
ABSTENTION	FLON-FEVRY, GOKSEL ILHAN, LEFEBVRE JÉRÔME, MIGARD Marc, VANARDOIS Louis			

Q15

Voté le: 29/04/2025 19:42

Modification article 11 selon convocation	Pour	5840	90,12%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	640	9,88%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6480	-	
	Abstention	905	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, HABIB Camilia, HOUVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, GODFROID -CAMBIER, PATANE'			
ABSTENTION	FLON-FEVRY, GOKSEL ILHAN, MIGARD Marc, VANARDOIS Louis			

Q16

Voté le: 29/04/2025 19:47

Demande M. Atef : passage à un vote à main levée	Pour	100	1,40%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	7045	98,60%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	7145	-	
	Abstention	240	-	
	Absent	2615	-	
POUR	EL AÏR ATEF			
CONTRE	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOUVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
ABSTENTION	REZAZADEH AZAR Afshin			

Q17

Voté le: 29/04/2025 19:48

Mandat conseil de copropriété: Vandenberghe	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	

POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud
CONTRE	-
ABSTENTION	-

Q18

Voté le: 29/04/2025 19:49

Mandat conseil de copropriété: Boerner	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q19

Voté le: 29/04/2025 19:51

Mandat conseil de copropriété: De Fréchou	Pour	7145	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7145	-	
	Abstention	240	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	LEFEBVRE JÉRÔME			

Q20

Voté le: 29/04/2025 19:52

Mandat conseil de copropriété: Goksel	Pour	6605	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6605	-	
	Abstention	780	-	
	Absent	2615	-	

POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud
CONTRE	-
ABSTENTION	E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier

Q21

Voté le: 29/04/2025 19:50

Mandat conseil de copropriété: Houver	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q22

Voté le: 29/04/2025 19:50

Mandat conseil de copropriété: Laurant	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q23

Voté le: 29/04/2025 19:52

Mandat conseil de copropriété: Romano	Pour	6945	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	6945	-	
	Abstention	440	-	
	Absent	2615	-	

POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, MASSON Didier, MIGARD Marc, REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud
CONTRE	-
ABSTENTION	LEFEBVRE JÉRÔME, PATANE'

Q24

Voté le: 29/04/2025 19:53

Commissaire comptes : M. Vandenberghe	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q25

Voté le: 29/04/2025 19:54

Commissaire comptes : Mme Laurant	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q26

Voté le: 29/04/2025 19:54

Renouvellement syndic Baltimo	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	

POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud
CONTRE	-
ABSTENTION	-

Q27

Voté le: 29/04/2025 19:55

Mandat syndic cc contrats récurrents	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q28

Voté le: 29/04/2025 19:56

Mandat syndic cc choix experts si nécessaire	Pour	7385	100,00%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q29

Voté le: 29/04/2025 19:57

Renouvellement enveloppe budgétaire syndic cc 5000€	Pour	7385	100,00%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	

POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud
CONTRE	-
ABSTENTION	-

Q30

Voté le: 29/04/2025 19:59

Appel fond de réserve : € 6000 / trimestre	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q31

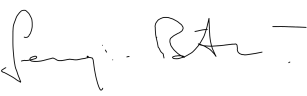
Voté le: 29/04/2025 20:00

Appel charges courantes: € 28.750 / trimestre	Pour	7385	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7385	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	2615	-	
POUR	BERLIST (BERGER), BOERNER Jean-Claude, CHUNG CHOONG LON Marc, COCOCCIA-BOSSIO Luca-Elodie, D'URSEL Thibault, DEVUE Peter, E&K CONSULTING, EL AÏR ATEF, ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA, FLON-FEVRY, GODFROID -CAMBIER, GOKSEL ILHAN, HABIB Camilia, HOVER Claudine, JANSSENS Florent, LEFEBVRE JÉRÔME, MASSON Didier, MIGARD Marc, PATANE', REZAZADEH AZAR Afshin, RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A, ROMANO Edoardo, SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS), THOUMSIN/ DE FRECHOU, VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA, VANARDOIS Louis, VANDENBERGHEN Arnaud			
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Présences

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/ Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
AGAR/SILEX	P14 -1	20	Absent	—	—	—	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/ Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
	(20)						
BERLIST (BERGER)	271 (240), P13 -1 (20)	260	Représenté(e) par HOVER Claudine		202406015872	29/04/2025 17:35	—
BOERNER Jean- Claude	241 (240), 251 (240)	480 + 720 = 1200	Présent		202406016541	29/04/2025 17:44	—
CHUNG CHOONG LON Marc	273 (240)	240	Présent		202406015877	29/04/2025 17:52	—
COCOCCIA- BOSSIO Luca- Elodie	243 (240)	240	Représenté(e) par GODFROID - CAMBIER		202406015864	29/04/2025 18:05	—
D'URSEL Thibault	293 (205)	205	Représenté(e) par HOVER Claudine		202406015872	29/04/2025 17:35	—
DEVUE Peter	2101 (360)	360	Représenté(e) par HOVER Claudine		202406015872	29/04/2025 17:34	—
E&K CONSULTING	221 (240)	240 + 100 = 340	Présent		202406015898	29/04/2025 17:49	—
EL AÏR ATEF	P03 -2 (20), P04 -2 (20), P05 -2 (20), P06 -2 (20), P11 -1 (20)	100	Représenté(e) par E&K CONSULTING		202406015883	29/04/2025 17:51	—
ERISMANN JÉRÉMY / LIST ALEXANDRA	262 (200)	200	Présent		502111010081	29/04/2025 17:55	—
FLON-FEVRY	274 (200)	200	Représenté(e) par VANARDOIS Louis		202406016545	29/04/2025 17:37	—
GODFROID - CAMBIER	212 (200)	200 + 240 = 440	Présent		202406015864	29/04/2025 18:05	—
GOKSEL ILHAN	213 (265)	265	Représenté(e) par VANARDOIS Louis		202406016545	29/04/2025 17:37	—
HABIB Camilia	223 (240)	240	Présent		202406015881	29/04/2025 18:00	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/ Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
HOUVER Claudine	242 (200), 244 (200), 291 (275), 292 (195)	870 + 825 = 1695	Présent		202406015872	29/04/2025 17:34	—
JANSSENS Florent	211 (240)	240	Représenté(e) par VANDENBERGHEN Arnaud		202406015865	29/04/2025 17:47	—
JANSSENS Pascal	214 (175), K1 -1 (10), K2 -2 (10), P01 -2 (20), P10 -1 (20)	235	Absent	—	—	—	—
KARSAK Semra	272 (200)	200	Absent	—	—	—	—
LECLERC Viviane	P08 -2 (20)	20	Absent	—	—	—	—
LEFEBVRE JÉRÔME	253 (240)	240	Présent		502111010363	29/04/2025 17:52	—
LONCKE Nancy	284 (200)	200	Absent	—	—	—	—
LOUISE 216 ACP	P02 -2 (20), P09 -1 (20), P12 -1 (20)	60	Absent	—	—	—	—
MASSON Didier	224 (200)	200	Représenté(e) par CLAUDINE DOYEN (encodé(e) manuellement)		202406016526	29/04/2025 17:45	—
MIGARD Marc	232 (200)	200	Représenté(e) par VANARDOIS Louis		202406016545	29/04/2025 17:37	—
MOURAD Zada	2102 (500)	500	Absent	—	—	—	—
OLIDEN GUEVARA - SEGURA LABA	264 (200)	200	Absent	—	—	—	—
PATANE'	234 (200)	200	Présent		202406015870	29/04/2025 17:56	—
PENDRAGON INVESTMENTS	REZ (880)	880	Absent	—	—	—	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/ Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
REZAZADEH AZAR Afshin	283 (240)	240	Présent		202406015867	29/04/2025 19:03	—
RIESZ-BRITTI C/O IMMO2A	282 (200)	200	Représenté(e) par VANDENBERGHEN Arnaud		202406015865	29/04/2025 17:47	—
ROMANO Edoardo	231 (240), 281 (240)	480	Représenté(e) par BOERNER Jean- Claude		202406016541	29/04/2025 17:44	—
S.I.B. (M. RENWART)	P15 -1 (20), P16 -1 (20)	40	Absent	—	—	—	—
SERT TUGBA	261 (240)	240	Absent	—	—	—	—
SHANGRI LA CONSULTING (OLBRECHTS)	294 (205)	205	Représenté(e) par VANDENBERGHEN Arnaud		202406015865	29/04/2025 17:47	—
THOUMSIN/ DE FRECHOU	233 (240)	240	Représenté(e) par BOERNER Jean- Claude		202406016541	29/04/2025 17:44	—
VAN DEN BOSSCHE- NGONO NGA	222 (200)	200	Présent		202406015887	29/04/2025 18:15	—
VANARDOIS Louis	263 (240)	240 + 665 = 905	Présent		202406016545	29/04/2025 17:36	—
VANDENBERGHEN Arnaud	252 (200), 254 (200)	400 + 645 = 1045	Présent		202406015865	29/04/2025 17:46	—
WALON OLIVIER C/O GCI	P07 -2 (20)	20	Absent	—	—	—	—

CONVENTION DE TRANSACTION

ENTRE

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS À 1050 Bruxelles, AVENUE LOUISE 216, inscrite à la BCE sous le numéro d'entreprise 0849.869.062 et valablement représentée par son syndic, **la SRL BALTIMO-SYNDIC**, inscrite à la BCE sous le numéro d'entreprise 0870.912.124, et dont le siège est sis à 1490 Court-Saint-Etienne, Rue des Fusillés 67 ;

Ci-après dénommée : « l'ACP » ou « la copropriété »

ET

Monsieur Peter DEVUE, domicilié à 3130 Begijnendijk, Sleutelbaan 10 ;

Ci-après, désignées ensemble par : « les Parties »

IL A PRÉALABLEMENT ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Monsieur DEVUE est propriétaire d'un studio situé au 10^{ème} et dernier étage au sein de l'ACP.

Monsieur DEVUE a construit une extension sur toute la largeur de la façade avant de l'immeuble.

Par citation du 19 décembre 2018, Monsieur DEVUE a assigné la copropriété en justice pour réclamer le remboursement des frais qu'il a exposé pour mettre fin aux infiltrations dans son appartement via la toiture de son extension.

Monsieur DEVUE a été débouté de son action tant en première instance qu'en appel. Dans le jugement définitif du 22 décembre 2020, le Tribunal de première instance de Bruxelles confirme que ladite extension est privative et que son entretien et sa gestion incombent à Monsieur DEVUE.

Dans le cadre d'une seconde action introduite par Monsieur DEVUE agissant contre la copropriété en annulation du point n°4 de la décision d'assemblée générale du 03.04.2019, l'ACP a formulé une demande visant à voir condamner Monsieur DEVUE à remettre son appartement en pristin état, conformément aux règles de l'art.

Cette demande a été déclarée non-fondée et l'ACP a été condamnée aux dépens d'instance.

Le 10 janvier 2025, Monsieur DEVUE a finalement obtenu un permis d'urbanisme faisant régulariser ladite extension (*« diviser un appartement duplex et 2 studios en 6 studios aux 9ième et 10ième étages; étendre le volume en façade avant (régularisation) »*).

Les parties se sont dès lors rapprochées et se sont accordées pour mettre un terme à leur différend, par le biais de concessions réciproques.

IL A ENSUITE ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Caractère privatif de l’extension et de sa toiture

Les Parties confirment que l’extension et sa toiture (voir plan en annexe) sont privatives au lot 2101.

L’ACP renonce à en demander l’enlèvement/la remise en pristin état.

Article 2 – Entretien et gestion de l’extension privative

Les Parties confirment que l’entretien, les réparations et l’éventuel remplacement de l’extension privative et/ou de ses éléments (en ce compris les tuyaux de descente et d’évacuation des eaux pluviales desservant ladite extension) sont de la responsabilité du propriétaire dudit studio et à sa charge exclusive.

Le propriétaire du lot est chargé d’en assurer, en tout temps, la parfaite étanchéité et de supporter les conséquences d’éventuelles infiltrations.

Article 3 – Absence de modification des quotités

Les Parties constatent que les quotités actuellement attribuées au lot 2101 (soit 360/10.000) sont conformes à la situation actuelle et que l’extension du lot ne justifie pas de les modifier.

Article 4 – Ratification par les propriétaires successifs du studio du 10^{ème} étage en façade avant de l’immeuble

Les statuts de l’immeuble seront actualisés par acte notarié, aux frais de l’ACP, afin d’y intégrer les modifications qu’impliquent les articles 1 et 2 supra.

Dans l’intervalle, Monsieur DEVUE et chaque propriétaire successif s’engage à faire ratifier le présent accord par tout nouvel acquéreur du studio.

Article 5 – Indemnité

Monsieur DEVUE versera une indemnité de 5.000 EUR à l’ACP à titre de dommages et intérêts.

Article 6 – Procédures

Chaque partie renonce à poursuivre les procédures judiciaires suivantes :

- Action introduite par citation du 19.12.2018 et connue sous le numéro de rôle général du tribunal de première instance néerlandophone de Bruxelles 2019/551/A (remboursement des frais de réfection suites aux infiltrations)
- Action introduite par citation du 26.07.2019 et connue sous le numéro de rôle de la justice de paix du 1^{er} canton de Bruxelles 19A2440 (action en annulation du point n°4 de la décision d’assemblée générale du 03.04.2019)

La somme de 1.995,19 EUR revenant à M. DEVUE à titre de dépens en vertu du jugement de la justice de paix du 1^{er} canton de Bruxelles du 05.12.2022 (19A2440) viendra en déduction des sommes dues par Monsieur DEVUE en vertu de l'article 5 *supra*.

Article 7 – Exécution

La présente convention constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, chacune des Parties ayant librement consenti des concessions. Chacune des Parties s'engage à exécuter la présente transaction de bonne foi et renonce à se prévaloir de toute erreur de fait ou de droit ainsi que de toute erreur de calcul ou de toute omission qui aurait été commise en raison ou à l'occasion de la négociation de la conclusion de la présente transaction. Seule l'exécution forcée de la convention pourra être réclamée en justice.

La nullité d'une clause de la présente transaction ne peut affecter la validité du reste de celle-ci. En cas d'annulation ou d'invalidité d'une clause ou d'un paragraphe en particulier, les Parties lui substitueront de bonne foi une clause ayant une portée et des effets similaires, dans le respect de l'esprit de la présente transaction, et conforme à leur intention initiale.

Article 8 – Election de domicile

Les Parties font élection de domicile à l'adresse de leur domicile respectif, mentionné en tête des présentes. Chaque Partie s'oblige à notifier aux autres Parties toute modification d'adresse. À défaut, la notification faite à la dernière adresse connue sera réputée valablement délivrée.

Article 9 – Droit applicable et juridiction

La présente convention est soumise au droit belge. Tout litige découlant de la présente transaction relève de la compétence des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles, siégeant en langue française.

Article 10 – Frais

Chaque Partie supportera ses propres frais engagés en raison de la négociation, la rédaction et l'exécution de la présente transaction.

Fait à Bruxelles, le _____ 2025 en ____ exemplaires, chacune des Parties reconnaissant par sa signature avoir reçu le sien.

--	--

--	--

*Nom, Prénom, Signature, éventuellement qualité, le tout précédé de la mention « Lu et Approuvé »