



Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 mars 2023 en vidéoconférence

- 1) Vérification des présences, des procurations et des droits de vote. Nomination d'un Président et Secrétaire de l'assemblée

	<u>Quotités</u>	<u>Propriétaires</u>
Total Copropriété :	100000,00	53
Présents :	86254,00	44
Absents :	13746,00	9
Total Quorum :	86254,00	44
	86,25%	83,02%

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer valablement.

Président : Mr Valsamis
Secrétaire : Le Syndic IGS

- 2) Rapport du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété fait son rapport à l'assemblée par l'intermédiaire de Mr Valsamis

- 3) Comptes du 01-01-2022 au 31-12-2022 :

- a. Rapport du commissaire aux comptes

Le rapport du commissaire aux comptes a été envoyé par mail à chaque propriétaire avant la réunion. Le commissaire aux comptes recommande l'approbation des comptes.



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

b. Etat général des finances

Le compte à vue de la copropriété s'élève à ce jour à 44.654,19 euros.

Le compte épargne de la copropriété s'élève à ce jour à 103.995,00 euros.

La hausse du coût de l'énergie a fortement compliqué le paiement des charges de certains copropriétaires qui ont sollicité un plan d'apurement.

Dans l'ensemble, la situation reste sous contrôle.

c. Approbation des comptes du 01-01-2022 au 31-12-2022, de leurs répartitions et du bilan de clôture (majorité absolue)

- A l'unanimité, la résolution est approuvée.

Abstention : COLLIGNON 2797, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, GHEYSEN 2307, KOOPMAN 846, LAMBERT 2266, MORTIAUX 1684, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, VAN DEN BERG 1101, JMP IMMO 823

4) Décharges pour la période du 01-01-2022 au 31-12-2022 :

a. au conseil de copropriété (majorité absolue)

Le conseil de copropriété était composé de Monsieur Lusamba, de Madame Emond, de Madame Schreiber-Maillet, de Madame Gheysen et Monsieur Valsamis.

Approbation de la décharge à Madame Emond pour sa mission lors de l'exercice 2022

- A la majorité de 98,75% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.

Contre : NÈVE 801

Abstention : TRUST IN US sprl 3425, COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, GHEYSEN 2307,



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

KOOPMAN 846, LAMBERT 2266, MATHY 2853, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, VAN DEN BERG 1101, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, JMP IMMO 823

Approbation de la décharge à Madame Schreiber-Maillet pour sa mission lors de l'exercice 2022

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : TRUST IN US sprl 3425, NÈVE 801, COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, GHEYSEN 2307, KOOPMAN 846, LAMBERT 2266, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, VAN DEN BERG 1101, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, JMP IMMO 823

Approbation de la décharge à Madame Gheysen pour sa mission lors de l'exercice 2022

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, VAN DEN BERG 1101, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, JMP IMMO 823

Approbation de la décharge à Monsieur Lusamba pour sa mission lors de l'exercice 2022

- **A la majorité de 83,08% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

Contre : BAUWIN 1954, DE LE VINGNE 797, STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE 2942, GHEYSEN 2307, KOOPMAN 846, LAMBERT 2266, VAN DEN BERG 1101

Abstention : COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, JMP IMMO 823

Approbation de la décharge à Monsieur Valsamis pour sa mission lors de l'exercice 2022.

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, EL BANOUEHI 2346, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, JMP IMMO 823

Page 3 sur 16



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

b. au commissaire aux comptes (majorité absolue)

Approbation de la décharge au bureau BCG Lagneau pour sa mission lors de l'exercice 2022

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : BE TYCOON 912, KEYEN 852, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, COLLIGNON 2797,
CRUNELLE 1003, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, JMP IMMO 823

c. au syndic (majorité absolue)

Approbation de la décharge au syndic IGS pour sa mission lors de l'exercice 2022.

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : BE TYCOON 912, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, CIANI 2586, COLLIGNON 2797,
CRUNELLE 1003, EL BANOUHI 2346, MATHY 2853, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, JMP IMMO
823

5) Mise en conformité des statuts-ROI-RGC-clause de pénalités suite à la nouvelle loi de juin 2018 (majorité absolue)

- **Avec 11,16% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.**

Contre : VAN DRIELEN 3633, VAN NIEUWLANDT 1811, GHEYSEN 2307, KOOPMAN 846,
LAMBERT 2266, VAN DEN BERG 1101, AMON MANAGEMENT 857, HUARD 2797, KOOIJMAN
- BÄUMLER 3016, IGLESIAS ALONSO 839, NEVE-MONACO SORGE 836, VALSAMIS 2394,
MORTIAUX 1684, NÈVE 801, EL BANOUHI 2346, DE RAEDT 802, EMOND - MORLEGHEM
3000, TRUST IN US spri 3425, MATHY 2853, PATTYN-LAM 3159, BAUWIN 1954, BUSONI 742,
SCHREIBER-MAILLET 2776, KEYEN 852, DE LE VINGNE 797, STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE
2942, DE SANTIS 2804, BERKENBAUM Aaron 1575, HANSEEUW MARKETING sa 3603
Abstention : DEVRIESE - TAELEMAN 2869, BAS SANCHEZ 838, CIANI 2586, CARMONA 851, BE



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

TYCOON 912, SIMONIS 2280, DE BACKERE 2628, COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003,
SPANOUDIS - KITRIMI 1530, JMP IMMO 823

6) Travaux :

a. Remplacement des colonnes de décharges (majorité des 2/3)

L'offre reçue de la société Curabel est de 14.012,00 euros par colonne

Approbation d'un budget de 15.000 euros HT par colonne et du mandat au CC pour le
remplacement de deux colonnes en cas de nécessité uniquement.

Une étude des décharges sera réalisée pour la prochaine AG.

- **A la majorité de 91,50% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

Contre : SOCACIU 2786, HANSEEUW MARKETING sa 3603

Abstention : CIANI 2586, COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, EL BANOUEHI 2346, JMP IMMO 823, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

b. Installation de caméras de vidéosurveillance – Adaptation du budget (majorité des 2/3)

Approbation d'un budget de 17 000 euros HTVA pour l'installation de caméras et mandat au
conseil de conseil de copropriété pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux

- **Avec 11,36% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.**

Contre : VAN DRIELEN 3633, KEYEN 852, BLONDEL Sophie 2284, HUARD 2797, SCHREIBER-

MAILLET 2776, TRUST IN US sprl 3425, JMP IMMO 823, EMOND - MORLEGHEM 3000,

KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, BE TYCOON 912, DE BACKERE 2628, DE SANTIS 2804, BAS

SANCHEZ 838, CARMONA 851, BERKENBAUM Aaron 1575, PATTYN-LAM 3159, NÈVE 801, DE

RAEDT 802, MATHY 2853, BUSONI 742, CIANI 2586, GOSSE 2421, HANSEEUW MARKETING sa

3603, MORTIAUX 1684

Abstention : SIMONIS 2280, VAN NIEUWLANDT 1811, AMON MANAGEMENT 857, IGLESIAS

ALONSO 839, NEVE-MONACO SORGE 836, VALSAMIS 2394, BAUWIN 1954, DE LE VINGNE



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

797, STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE 2942, COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, DEVRIESE -
TAELMAN 2869, EL BANOUHI 2346, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

c. Audit des ascenseurs + mise à niveau éventuelle (majorité des 2/3)

- **Avec 28,87% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.**
Contre : VAN DRIELEN 3633, NÈVE 801, BAS SANCHEZ 838, CARMONA 851, BERKENBAUM Aaron 1575, HUARD 2797, KEYEN 852, BE TYCOON 912, TRUST IN US spri 3425, JMP IMMO 823, BLONDEL Sophie 2284, MATHY 2853, VAN NIEUWLANDT 1811, PATTYN-LAM 3159, GOSSE 2421, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, BAUWIN 1954, DE LE VINGNE 797, STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE 2942, DE SANTIS 2804, CIANI 2586, MORTIAUX 1684
Abstention : AMON MANAGEMENT 857, IGLESIAS ALONSO 839, NEVE-MONACO SORGE 836, VALSAMIS 2394, BUSONI 742, SIMONIS 2280, DE RAEDT 802, COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAELMAN 2869, EL BANOUHI 2346, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

7) Evacuation des déchets dans les communs

a. Location d'un conteneur afin d'évacuer tous les déchets accumulés dans les parties communes (majorité absolue)

Approbation d'un budget de 1.000,00 euros pour la location d'un conteneur.

- **Avec 27,65% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.**
Contre : CIANI 2586, EMOND - MORLEGHEM 3000, GOSSE 2421, VAN NIEUWLANDT 1811, BUSONI 742, TRUST IN US spri 3425, SCHREIBER-MAILLET 2776, NÈVE 801, DE RAEDT 802, MATHY 2853, JMP IMMO 823, KEYEN 852, HANSEEUW MARKETING sa 3603, BLONDEL Sophie 2284, BAUWIN 1954, DE LE VINGNE 797, STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE 2942, DE SANTIS 2804, BERKENBAUM Aaron 1575, VAN DRIELEN 3633, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016
Abstention : AMON MANAGEMENT 857, COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, DEVRIESE -



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

TAELMAN 2869, EL BANOUHI 2346, IGLESIAS ALONSO 839, MORTIAUX 1684, NEVE-MONACO
SORGE 836, SIMONIS 2280, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, VALSAMIS 2394

8) Conciergerie :

a. Comparatif coût concierge vs société de nettoyage (information)

Le coût annuel de la société de nettoyage s'élève à 16.500,00 euros.

Le coût annuel d'un concierge temps plein s'élève à +/- 40.000,00 euros hors logement.

Le coût annuel d'un concierge à mi-temps s'élève à +/- 25.000,00 euros hors logement

b. Vote sur l'engagement d'un concierge (majorité absolue)

- *Avec 14,09% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.*

Contre : VAN DRIELEN 3633, TRUST IN US spri 3425, BE TYCOON 912, SCHREIBER-MAILLET

2776, DE RAEDT 802, JMP IMMO 823, BAUWIN 1954, DE LE VINGNE 797, BUSONI 742,

STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE 2942, EMOND - MORLEGHEM 3000, PATTYN-LAM 3159,

VAN NIEUWLANDT 1811, DE SANTIS 2804, MATHY 2853, NÈVE 801, BLONDEL Sophie 2284,

DE BACKERE 2628, BERKENBAUM Aaron 1575, GOSSE 2421, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016,

KEYEN 852, HANSEEUW MARKETING sa 3603, HUARD 2797, SIMONIS 2280

Abstention : AMON MANAGEMENT 857, IGLESIAS ALONSO 839, NEVE-MONACO SORGE 836,

VALSAMIS 2394, MORTIAUX 1684, BAS SANCHEZ 838, CARMONA 851, COLLIGNON 2797,

CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAELMAN 2869, EL BANOUHI 2346, SOCACIU 2786, SPANOUDIS

- KITRIMI 1530



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

9) Utilisation de la cour :

a. Proposition d'aménager la partie supérieure comme un coin verdoyant avec table ronde et chaises et la partie inférieure avec une longue table et des bancs afin d'accueillir des activités diverses de copropriété/des copropriétaires (+ ajout de plantes au sol et aux murs pour cacher les tâches d'humidité) (majorité des 2/3)

- Avec 59,77% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.

Contre : TRUST IN US sprl 3425, DE BACKERE 2628, JMP IMMO 823, BLONDEL Sophie 2284, EMOND - MORLEGHEM 3000, KEYEN 852, SCHREIBER-MAILLET 2776, BERKENBAUM Aaron 1575, HANSEEUW MARKETING sa 3603, NÈVE 801, COLLIGNON 2797

Abstention : BUSONI 742, MATHY 2853, VAN NIEUWLANDT 1811, SIMONIS 2280, DE RAEDT 802, DE SANTIS 2804, BAS SANCHEZ 838, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, MORTIAUX 1684, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

10) Approbation du budget du 01-01-2023 au 31-12-2023 (majorité absolue)

Les charges de l'exercice 2022 se sont élevées à 233.729,24 euros contre 163.018,00 euros en 2021.

L'augmentation des charges est principalement dû à la hausse du prix de l'énergie.

Sur cette base, au vu du nombre de sinistres et sachant que le prix de l'énergie ne baisse pas encore significativement, le syndic soumet à approbation un budget de 235.000,00 euros pour l'exercice 2023.

- A la majorité de 90,76% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.

Contre : BAUWIN 1954, DE LE VINGNE 797, VUYLSTEKE 2942, STRAMACCIONI 828

Abstention : KEYEN 852, MORTIAUX 1684, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, SOCACIU 2786,



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

SPANOUDIS - KITRIMI 1530

11) Etat et alimentation du fonds de réserve et du fonds de roulement (majorité absolue)

Le fonds de roulement de la copropriété s'élève à 69.317,65 euros.

Le fonds de réserve au 31-12-2022 s'élevait à 23.802,74 euros.

Les fonds de réserve alimentés par les loyers des antennes totalisent un montant de 81.069,67 euros.

La dernière assemblée générale avait voté une alimentation du fonds de réserve à hauteur de 5.000,00 euros par an.

Approbation d'une alimentation du fonds de réserve à hauteur de 10.000,00 euros par an.

- **A la majorité de 94,75% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

Contre : HANSEEUW MARKETING sa 3603

Abstention : BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, COLLIGNON 2797,

CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAELEMAN 2869, EL BANOUEHI 2346, MORTIAUX 1684, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

12) Etat des procédures judiciaires en cours

a. Procédure à l'encontre de l'OP pour surfacturation (majorité absolue)

Maître Van Ermel, avocat de la copropriété, a chiffré ce type de procédure à +/- 3.000,00 euros comprenant une quinzaine d'heures pour la rédaction de la citation, l'audience d'introduction, une éventuelle tentative de conciliation, les échanges de conclusions et les plaidoiries à une audience ultérieure.

Dans le cas où la copropriété obtiendrait gain de cause, les frais d'huissier (environ 300 euros) seraient mis à charge de l'OP et la copropriété peut espérer une indemnité de procédure de l'ordre de 1.260,00 euros.



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

- **A la majorité de 91,25% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

Contre : HUARD 2797, EMOND - MORLEGHEM 3000

Abstention : DE BACKERE 2628, CIANI 2586, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAELEMAN 2869, EL BANOUHI 2346, MORTIAUX 1684, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

13) Contrats fournisseurs

a. Listing des contrats

Nettoyage	Auteuil Services Sprl
Ascenseur	XElevation
Contrôle périodique ascenseur	Vinçotte
Electricité	TotalEnergies
Syndic	Immo Gestion Syndic
Chauffage	ABC Technics
Curage des égouts	Hydro Jet
Assurance incendie	AG Insurance
Assurance RC	AG Insurance



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

b. Mandat au conseil de copropriété pour changer les contrats en cours d'exercice pour peu que cela soit dans l'intérêt de la copropriété (majorité absolue)

- A la majorité de 97,54% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.

Contre : BERKENBAUM Aaron 1575

Abstention : BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CIANI 2586, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, HANSEEUW MARKETING sa 3603, MATHY 2853, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

14) Nominations :

a. du conseil de copropriété (majorité absolue)

Approbation du renouvellement du mandat de Madame Emond comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine AGO.

- A l'unanimité, la résolution est approuvée.

Abstention : TRUST IN US sprl 3425, NÈVE 801, BAUWIN 1954, DE LE VINGNE 797, STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE 2942, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

Approbation du renouvellement du mandat de Madame Schreiber-Maillet comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine AGO.

- A la majorité de 73,30% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.

Contre : GHEYSEN 2307, KOOPMAN 846, LAMBERT 2266, VAN DEN BERG 1101, BAUWIN 1954, DE LE VINGNE 797, VUYLSTEKE 2942, STRAMACCIONI 828, HUARD 2797



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

Abstention : TRUST IN US sprl 3425, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, BERKENBAUM Aaron 1575, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, EMOND - MORLEGHEM 3000, SCHREIBER-MAILLET 2776, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

Approbation du renouvellement du mandat de Madame Gheysen comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine AGO.

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : NÈVE 801, BERKENBAUM Aaron 1575, MORTIAUX 1684, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, BLONDEL Sophie 2284, CARMONA 851, COLLIGNON 2797, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, MATHY 2853, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

Approbation du renouvellement du mandat de Monsieur Valsamis comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine AGO.

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : BERKENBAUM Aaron 1575, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, MATHY 2853, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

Approbation de la nomination de Monsieur Mortiaux comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine AGO.

- **A la majorité de 86,40% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

Contre : GHEYSEN 2307, KOOPMAN 846, LAMBERT 2266, VAN DEN BERG 1101

Abstention : BAS SANCHEZ 838, BAUWIN 1954, BE TYCOON 912, BERKENBAUM Aaron 1575,



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DE LE VINGNE 797, DE RAEDT 802, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, HANSEEUW MARKETING sa 3603, NÈVE 801, PATTYN-LAM 3159, SIMONIS 2280, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, STRAMACCIONI 828, TRUST IN US sprl 3425, VUYLSTEKE 2942, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016

b. du commissaire aux comptes (majorité absolue)

Approbation de la nomination de Mr Lagneau du bureau BCG Lagneau comme commissaire aux comptes externe jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : KEYEN 852, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CIANI 2586, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, SIMONIS 2280, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016

c. du syndic (majorité absolue)

Approbation du renouvellement du mandat du syndic IGS – IPI 502.087 jusqu'à la prochaine AGO

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530

15) Montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre, avec l'accord du conseil de copropriété, des dépenses relevant de l'intérêt général. (majorité absolue)

Approbation d'un montant de 5.000,00 euros.

- **A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

Abstention : BAUWIN 1954, DE LE VINGNE 797, STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE 2942, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, BLONDEL Sophie 2284, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

16) Points demandés par des copropriétaires :

a. Autorisation de placement d'un volet au 1^{er} étage côté rue moyennant validation de l'urbanisme – A la demande de Mme Gheysen

- Avec 61,24% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.
Contre : CIANI 2586, GOSSE 2421, EMOND - MORLEGHEM 3000, DE SANTIS 2804,
SCHREIBER-MAILLET 2776, COLLIGNON 2797, JMP IMMO 823, DE BACKERE 2628
Abstention : NÈVE 801, KEYEN 852, DE RAEDT 802, AMON MANAGEMENT 857, BUSONI 742,
IGLESIAS ALONSO 839, MATHY 2853, NEVE-MONACO SORGE 836, VALSAMIS 2394, SIMONIS
2280, PATTYN-LAM 3159, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE
1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUEHI 2346, MORTIAUX 1684, SOCACIU 2786,
SPANOUDIS - KITRIMI 1530, STRAMACCIONI 828, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016

b. Autorisation de cloisonner/murer l'espace entre les appartements 11 (Ciani) et 14 (Berkenbaum) côté cour – A la demande de Mme Gheysen

- Avec 28,57% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.
Contre : BERKENBAUM Aaron 1575, AMON MANAGEMENT 857, SCHREIBER-MAILLET 2776,
MATHY 2853, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016, DE SANTIS 2804, EMOND - MORLEGHEM 3000,
BLONDEL Sophie 2284, GOSSE 2421, HUARD 2797, IGLESIAS ALONSO 839, NEVE-MONACO
SORGE 836, NÈVE 801, VALSAMIS 2394, DE RAEDT 802, VAN NIEUWLANDT 1811, BUSONI
742
Abstention : TRUST IN US sprl 3425, KEYEN 852, JMP IMMO 823, VAN DRIELEN 3633, CIANI
2586, DE BACKERE 2628, COLLIGNON 2797, MORTIAUX 1684, SIMONIS 2280, BAS SANCHEZ
838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL
BANOUEHI 2346, HANSEEUW MARKETING sa 3603, PATTYN-LAM 3159, SOCACIU 2786,
SPANOUDIS - KITRIMI 1530



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

c. Approbation d'une indemnité privative en cas de fraude quant à l'utilisation des nouveaux calorimètres (relevé à distance) - A la demande de M. Valsamis

Approbation d'une indemnité de 1.000,00 euros par radiateur et par an en cas de fraude.

- **A la majorité de 98,72% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

Contre : NÈVE 801

Abstention : BUSONI 742, CIANI 2586, JMP IMMO 823, SIMONIS 2280, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, HANSEEUW MARKETING sa 3603, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016

d. Autorisation pour isoler la façade au niveau de l'appartement B61 – A la demande de Madame De Backere

- **Avec 7,32% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.**

Contre : GHEYSEN 2307, BAUWIN 1954, KOOPMAN 846, VAN DEN BERG 1101, DE LE VINGNE 797, LAMBERT 2266, STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE 2942, NÈVE 801, AMON MANAGEMENT 857, IGLESIAS ALONSO 839, NEVE-MONACO SORGE 836, VALSAMIS 2394, JMP IMMO 823, TRUST IN US spri 3425, DE RAEDT 802, BUSONI 742, EMOND - MORLEGHEM 3000, GOSSE 2421, SIMONIS 2280, COLLIGNON 2797, MATHY 2853, BLONDEL Sophie 2284, SCHREIBER-MAILLET 2776, VAN NIEUWLANDT 1811, HANSEEUW MARKETING sa 3603, MORTIAUX 1684, PATTYN-LAM 3159

Abstention : CIANI 2586, HUARD 2797, VAN DRIELEN 3633, KEYEN 852, DE SANTIS 2804, BAS SANCHEZ 838, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016

Un plan d'isolation global sera investigué par le conseil de copropriété.



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence MASSADA
Chaussée de Waterloo, 363
Avenue Brugmann 2B
B-1060 BRUXELLES
BCE : 0851.161.241

e. Contestation du paiement d'une facture de 850,10 euros – A la demande de Monsieur Keyen

Détails de Monsieur Keyen : J'ai acheté mon studio (numéro 12) en avril 2021 et fait des petits travaux de rénovation (cuisine, salle de bain, peintures). Les travaux se sont passés sans problèmes mais quelques mois après j'ai observé dans mon décompte de charges une facture de 850,1 euros avec comme intitulé « intervention suite aux travaux ». Je ne comprends pas la nature de cette facture et n'ai reçu aucune notification ni détail. Je conteste cette facture depuis des mois mais sans résolution

Des recherches vont être effectuées pour retrouver le bon copropriétaire concerné.

Dans le cas où la recherche serait infructueuse, les frais seront pris en charges communes.

- A l'unanimité, la résolution est approuvée.

Abstention : NÈVE 801, BAUWIN 1954, BE TYCOON 912, CARMONA 851, CRUNELLE 1003, DE BACKERE 2628, DE LE VINGNE 797, DE SANTIS 2804, DEVRIESE - TAEMLAN 2869, EL BANOUHI 2346, HANSEEUW MARKETING sa 3603, MATHY 2853, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, STRAMACCIONI 828, VUYLSTEKE 2942, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016

17) Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

L'ordre du jour étant épuisé et aucun autre point n'étant soulevé, la séance est levée à 22h10.

En vous remerciant pour votre confiance, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

Kevin DUWYN
Gestionnaire

Page 16 sur 16