



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

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 mars 2025 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 :	37673,00	18
Procurations :	25341,00	13
Absents :	36986,00	22
Total Quorum :	63014,00	31
	63,01%	58,49%

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 qui détaille les différents points importants traités pendant l'année ainsi qu'une analyse des consommations de la copropriété.

Suite aux discussions en séance, le CC rappelle la décision de l'AG de 2023 actant des indemnités pour les personnes qui n'ont pas encore fait installer les nouveaux calorimètres par TECHEM :



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 - TELMAN 2869, EL BANOUHI 2346, HANSEEUW MARKETING sa 3603, SOCACIU 2786, SPANOUDIS - KITRIMI 1530, KOOIJMAN - BÄUMLER 3016

A ce jour, la liste des appartements n'ayant pas encore fait le nécessaire auprès de TECHEM est la suivante :

MD (HANSEEUW MARKETING SA)

W32 (CARMONA)

W63 (GOSSE) – A vérifier

MA (EL BANOUHI)

MC (HANSEEUW MARKETING SA)

B13 (TUHDARIAN)

B32 (BAS SANCHEZ)

B43 (NEVE)

Le syndic et le CC annoncent que les indemnités vont être appliquées.

3) Comptes du 01-01-2024 au 31-12-2024 :

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 45.908,71 euros.

Le compte épargne de la copropriété s'élève à ce jour à 117.390,31 euros.

c. Approbation des comptes du 01-01-2024 au 31-12-2024, de leurs répartitions et du bilan de clôture (majorité absolue)

	Pour	61372	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	61372	-	
	Abstention	7222	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame Thérèse DE RAEDT, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Dragan BELJIC			

4) Décharges pour la période du 01-01-2024 au 31-12-2024 :

a. au conseil de copropriété (majorité absolue)

Le conseil de copropriété était composé de Madame Emond, Madame Huard, Madame Vuylsteke, Madame Gheysen, Monsieur Valsamis et de Mr Mortiaux.

Approbation de la décharge au Conseil de Copropriété

	Pour	59561	92,79%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4628	7,21%	
	Voix exprimées	64189	-	
	Abstention	4405	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	Madame Caroline, Marcelle, Monique VAN NIEUWLANDT, Monsieur Dragan BELJIC			
ABSTENTION	Madame Thérèse DE RAEDT, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			

**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 2024

	Pour	61372	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	61372	-	
	Abstention	7222	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame Thérèse DE RAEDT, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Dragan BELJIC			

c. au syndic (majorité absolue)

Approbation de la décharge au syndic IGS pour sa mission lors de l'exercice 2024.

	Pour	61372	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	61372	-	
	Abstention	7222	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame Thérèse DE RAEDT, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Dragan BELJIC			

5) Travaux :

a. Financement des travaux de remplacement des colonnes de décharges (déjà votés précédemment) par le fonds de réserve (majorité absolue)

Pour rappel ces travaux ont été votés lors de l'AG de mars 2024 pour un budget estimé HTVA de 425.000,00 euros.

Les travaux devant être réalisés selon la nécessité sur un échelonnement de 10 ans.

**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

	Pour	64189	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	64189	-	
	Abstention	4405	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame Thérèse DE RAEDT, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			

b. Travaux préventifs dans le cadre des inondations répétées dans les caves et le garage (majorité des 2/3)

a. Installation de clapets anti-retour (majorité des 2/3)

Le syndic a obtenu deux offres pour ces travaux.

L'offre de Nicolais qui s'élève à 7.310,80 euros TVAC

L'offre d'OKDO qui s'élève à 16.019,78 euros TVAC

Approbation d'un budget de 7.500,00 euros TVAC et du mandat au CC pour valider la meilleure offre. Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

	Pour	61372	95,61%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	2817	4,39%	
	Voix exprimées	64189	-	
	Abstention	4405	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	Monsieur Dragan BELJIC			
ABSTENTION	Madame Thérèse DE RAEDT, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			

**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. Etanchéité de la chambre de visite en pied de colonne + suppression d'un avaloir + pose d'une canalisation dans le sol et raccordement à la chambre de visite + fourniture et pose d'une nouvelle pompe en chaufferie (majorité des 2/3)

Le syndic a obtenu deux offres pour ces travaux.

L'offre de Nicolais qui s'élève à 6.894,24 euros TVAC

L'offre d'OKDO qui s'élève à 9.782,74 euros TVAC

Approbation d'un budget de 7.000,00 euros TVAC et du mandat au CC pour valider la meilleure offre. Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

	Pour	59370	95,47%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	2817	4,53%	
	Voix exprimées	62187	-	
	Abstention	6407	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	Monsieur Dragan BELJIC			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Bruno DE SANTIS			

- c. Adaptation des plans du réseau d'égouttage en sous-sol (majorité des 2/3)

	Pour	64991	100,00%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	64991	-	
	Abstention	3603	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			

**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

- d. Utilisation de la cour suite à l'essai du CC visant à augmenter la verdure au centre-ville et à créer un espace où se retrouver, sans engendrer des coûts substantiels : mise en place d'un potager collectif sur la partie surélevée de la cour, avec extension sur les appuis de fenêtre extérieurs (colonne cage d'escalier) et d'un endroit de détente/convivialité dans la partie basse de la cour (majorité des 2/3)

	Contre	31100	57,52%	La résolution est rejetée	
	Voix exprimées	54066	-		
	Abstention	14528	-		
	Absent	31406	-		
POUR	Madame Catherine VUYLSTEKE, Madame Emmanuelle GHEYSEN, Madame Martine PATTYN, Madame Michèle BAUWIN, Madame, Monsieur, Béatrice VAN DRIELEN, Monsieur Giacomo CIANI, Monsieur Gilles MORTIAUX, Monsieur Olivier SIMONIS, Monsieur Sébastien GOSSE				
CONTRE	Madame c/o Schevin Corporation sprl BLONDEL Sophie, Madame Cécile HUARD, Madame Caroline, Marcelle, Monique VAN NIEUWLANDT, Madame Chiquinquirá GARCIA MARTINEZ, Madame Colette EMOND - MORLEGHEM, Madame Hilde DEBACKERE, Madame Thérèse DE RAEDT, Madame, Monsieur, c/o OP Management - Raphael De Plaen BE TYCOON, Madame, Monsieur, c/o Patrick Etienne JCPE SRL, Madame, Monsieur, Evangelos - Efstathia SPANOUDIS - KITRIMI, Madame, Monsieur, Morgane - Edward DEVRIESE - TAEMLAN, Monsieur Axel DE LE VINGNE, Monsieur Bruno DE SANTIS, Monsieur Dragan BELJIC, Monsieur FORM MANAGER SPRL BERKENBAUM - DAKROUB, Monsieur Jacques COLLIGNON				
ABSTENTION	Madame Catherine LAMBERT, Madame Elise Emilie BUSONI, Madame Manuel IGLESIAS ALONSO, Madame, Monsieur, Gabriel c/o Contigo-Immo MATHY, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Madame, Monsieur, Jean-Baptiste VALSAMIS, Monsieur Fulvio STRAMACCIONI, Monsieur Marc CRUNELLE				

**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. Réalisation d'un métrage par architecte pour proposer un projet pour le parking vélos (majorité absolue)

	Pour	53104	82,76%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	11064	17,24%	
	Voix exprimées	64168	-	
	Abstention	4426	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	Madame c/o Schevin Corporation sprl BLONDEL Sophie, Madame Martine PATTYN, Monsieur Bruno DE SANTIS, Monsieur Dragan BELJIC			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, c/o Patrick Etienne JCPE SRL, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			

6) Approbation du budget du 01-01-2025 au 31-12-2025 (majorité absolue)

Les charges de l'exercice 2024 se sont élevées à 203.780,13 euros contre 222.695,63 euros en 2023.

Sur cette base, au vu du nombre de sinistres et sachant que le prix de l'énergie est encore instable, le syndic soumet à approbation un budget de 220.000,00 euros pour l'exercice 2025.

	Pour	62174	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	62174	-	
	Abstention	6420	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Dragan BELJIC			

**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

7) 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 31-12-2024 s'élevait à 27.267,29 euros.

Les fonds de réserve alimentés par les loyers des antennes totalisent un montant de 90.591,04 euros.

La dernière assemblée générale avait voté une alimentation du fonds de réserve à hauteur de 10.000,00 euros par an.

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

	Pour	64991	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	64991	-	
	Abstention	3603	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			

8) Mandat au CC pour définir les travaux pris en charge par le fonds de réserve durant l'année (majorité absolue)

	Pour	60363	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	60363	-	
	Abstention	8231	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame Caroline, Marcelle, Monique VAN NIEUWLANDT, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Dragan BELJIC			

**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) 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

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)

	Pour	64991	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	64991	-	
	Abstention	3603	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			

**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

10) Nominations :

a. du conseil de copropriété (majorité absolue)

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

	Pour	56753	91,55%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	5238	8,45%	
	Voix exprimées	61991	-	
	Abstention	3603	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	Monsieur Dragan BELJIC, Monsieur Sébastien GOSSE			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			
EXCLUS DU VOTE	Madame Colette EMOND - MORLEGHEM			

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

	Pour	58056	92,62%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4628	7,38%	
	Voix exprimées	62684	-	
	Abstention	3603	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	Madame Caroline, Marcelle, Monique VAN NIEUWLANDT, Monsieur Dragan BELJIC			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			
EXCLUS DU VOTE	Madame Emmanuelle GHEYSEN			

**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

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

	Pour	60176	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	60176	-	
	Abstention	6024	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Sébastien GOSSE			
EXCLUS DU VOTE	Madame, Monsieur, Jean-Baptiste VALSAMIS			

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

	Pour	50791	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	50791	-	
	Abstention	16119	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame Cécile HUARD, Madame Colette EMOND - MORLEGHEM, Madame, Monsieur, Evangelos - Efstatia SPANOUDIS - KITRIMI, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Axel DE LE VINGNE, Monsieur Dragan BELJIC, Monsieur FORM MANAGER SPRL BERKENBAUM - DAKROUB			
EXCLUS DU VOTE	Monsieur Gilles MORTIAUX			

**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

Approbation de la nomination de Madame Vuylsteke comme membre du conseil de copropriété
 jusqu'à la prochaine AGO.

	Pour	57421	96,94%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1811	3,06%	
	Voix exprimées	59232	-	
	Abstention	6420	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	Madame Caroline, Marcelle, Monique VAN NIEUWLANDT			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Dragan BELJIC			
EXCLUS DU VOTE	Madame Catherine VUYLSTEKE			

Approbation de la nomination de Madame Huard comme membre du conseil de copropriété
 jusqu'à la prochaine AGO.

	Pour	59377	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	59377	-	
	Abstention	6420	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Dragan BELJIC			
EXCLUS DU VOTE	Madame Cécile HUARD			

**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. 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.

	Pour	61262	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	61262	-	
	Abstention	7332	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, c/o OP Management - Raphael De Plaen BE TYCOON, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Dragan BELJIC			

c. du syndic (majorité absolue)

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

	Pour	64991	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	64991	-	
	Abstention	3603	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa			

**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

11) Montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre, avec l'accord du conseil de copropriété, des dépenses relevant de l'intérêt général – Montant suggéré 20.000,00 euros. (majorité absolue)

Approbation d'un montant de 20.000,00 euros.

Pour	62707	96,49%	Majorité des 2/3 (66.67%)
Contre	2284	3,51%	
Voix exprimées	64991	-	
Abstention	3603	-	
Absent	31406	-	
CONTRE	Madame c/o Schevin Corporation sprl BLONDEL Sophie		
ABSTENTION	Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa		

12) Points demandés par des copropriétaires :

a. Renouvellement de la toiture – A la demande de Mme Pattyn et Mme De Backere

Suite à l'AG de mars 2024 et aux problèmes d'infiltrations, le CC a choisi de travailler avec l'architecte Pottier du bureau Medori pour l'établissement d'un projet de réfection de la toiture et d'isolation.

Le bureau Medori a accusé réception de la mission début aout 2024 et n'a plus donné signe de vie depuis malgré de nombreuses relances.

Le CC a donc décidé récemment de changer d'architecte et de confier la mission au bureau EGPI représenté par Guillaume de Ribaucourt.

**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. Nettoyage de la façade – A la demande de Mr de Santis

Approbation d'un nettoyage des graffitis sur la façade et du mandat au CC pour choisir la meilleure offre sur base du budget maximal qui leur est octroyé au point 11.

	Pour	41131	76,81%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	12416	23,19%	
	Voix exprimées	53547	-	
	Abstention	15047	-	
	Absent	31406	-	
CONTRE	Madame c/o Schevin Corporation sprl BLONDEL Sophie, Madame Martine PATTYN, Madame, Monsieur, c/o OP Management - Raphael De Plaen BE TYCOON, Madame, Monsieur, c/o Patrick Etienne JCPE SRL, Monsieur Dragan BELJIC, Monsieur Sébastien GOSSE			
ABSTENTION	Madame Cécile HUARD, Madame Colette EMOND - MORLEGHEM, Madame Elise Emilie BUSONI, Madame, Monsieur, Evangelos - Efstatia SPANOUDIS - KITRIMI, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Monsieur Axel DE LE VINGNE, Monsieur FORM MANAGER SPRL BERKENBAUM - DAKROUB, Monsieur Marc CRUNELLE			

c. Présentation de l'étude (et cahier des charges) de l'architecte Medori demandé en 2024 – A la demande de Mr De Plaen

Voir point 12.a

d. Décision quant à effectuer les travaux prioritaires indiqués dans cette étude afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment tel que par exemple l'isolation des 2 pignons et toiture – A la demande de Mr De Plaen

Voir point 12.a

**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. Remise en fonction des deux ascenseurs – A la demande de Mr Collignon

	Pour	1667	26,33%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	4664	73,67%	
	Voix exprimées	6331	-	
	Abstention	1004	-	
	Absent	2665	-	
La résolution est rejetée				
CONTRE	Madame c/o Schevin Corporation sprl BLONDEL Sophie, Madame Cécile HUARD, Madame Caroline, Marcelle, Monique VAN NIEUWLANDT, Madame Chiquinquira GARCIA MARTINEZ, Madame Colette EMOND - MORLEGHEM, Madame Elise Emilie BUSONI, Madame Hilde DEBACKERE, Madame Martine PATTYN, Madame, Monsieur, Béatrice VAN DRIELEN, Madame, Monsieur, c/o OP Management - Raphael De Plaen BE TYCOON, Madame, Monsieur, c/o Patrick Etienne JCPE SRL, Madame, Monsieur, Evangelos - Efstathia SPANOUDIS - KITRIMI, Madame, Monsieur, Morgane - Edward DEVRIESE - TAEMLAN, Monsieur Axel DE LE VINGNE, Monsieur Bruno DE SANTIS, Monsieur Dragan BELJIC, Monsieur FORM MANAGER SPRL BERKENBAUM - DAKROUB, Monsieur Gilles MORTIAUX, Monsieur Marc CRUNELLE, Monsieur Sébastien GOSSE			
ABSTENTION	Madame Catherine LAMBERT, Madame Manuel IGLESIAS ALONSO, Madame, Monsieur, Gabriel c/o Contigo-Immo MATHY, Madame, Monsieur, HANSEEUW MARKETING sa, Madame, Monsieur, Jean-Baptiste VALSAMIS, Monsieur Fulvio STRAMACCIONI			

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

L'ordre du jour étant épousé et aucun autre point n'étant soulevé, la séance est levée à 20h30.

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

Kevin DUWYN
 Gestionnaire

Page 17 sur 17