

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE
DES COPROPRIETAIRES DU 17 AVRIL 2024 (2^{ème} tour)

L'assemblée générale a été convoquée une 1^{ère} fois en date du 11 mars 2024 afin de tenir la réunion en date du 28 mars 2024. A cette séance, le double quorum n'a pas été atteint et l'assemblée n'a pu délibérer sur son ordre du jour. Un procès-verbal de carence a été dressé.

Le 17 avril 2024, les copropriétaires de la Résidence Ceres sise Avenue des Nerviens 135-137 à 1040 Bruxelles se sont réunis pour le 2^{ème} tour de l'Assemblée Générale Statutaire suite à la convocation du Syndic en date du 29 mars 2024.

Conformément à la loi en vigueur, cette 2^{ème} séance peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés et quel que soit le nombre de quotités qu'ils représentent.

La liste des propriétaires présents, représentés et absents figure sur un tableau ci-annexé. Ce tableau fait partie intégrante de ce procès-verbal.

ORDRE DU JOUR

- 1) Nomination d'un(e) président(e) de séance (article 577/6 paragraphe 5)
- 2) Nomination d'un(e) secrétaire
- 3) Comptabilité :
 - Approbation des comptes au 31/12/2023 et budget
 - Augmentation du fonds de roulement : CERES I → + 7 500 €
CERES II → + 2500 €
 - Situation propriétaires débiteurs
- 4) Travaux :
 - Situation des travaux d'étanchéité du toit et pignons
 - Isolation des façades latérales :
 - Demande de permis d'urbanisme
 - Nomination d'un architecte
 - Urbanisme : Infraction au niveau des châssis privatifs
 - Pannes récurrentes au niveau des ascenseurs
- 5) Etat des sinistres
- 6) Etat du litige M. Helaers/ACP CERES
- 7) Mise à jour du contrat du syndic
 - Désignation d'un mandataire pour la signature du contrat
- 8) Elections statutaires : Syndic, Conseil de copropriété et commissaire aux comptes
- 9) Décharge et quitus au syndic, conseil de copropriété et commissaire aux comptes
- 10) Fixation date AG 2025

POINT UN

Nomination d'un président (e) de séance (article 577/6 paragraphe 5)

Monsieur COUPEZ est nommé président de séance à l'unanimité.

POINT DEUX

Nomination d'un (e) secrétaire

Le syndic est nommé secrétaire à l'unanimité.

POINT TROIS

Comptabilité :

- Approbation des comptes au 31/12/2023 et budget
- Augmentation du fonds de roulement : CERES I → + 7500 €
CERES II → + 2 500 €

Le syndic signale qu'au 31/12/2023, le fonds de roulement s'élève à :

CERES I : 42 800 €

CERES II : 22 000 €

Le fonds de réserve CERES I et II s'élève au 31/12/2023 à 118 157,10€

La société Comptamax a procédé à la vérification des comptes. Le rapport a été envoyé aux copropriétaires.

Le syndic procède à la lecture du budget et répond aux questions posées.

Etant donné que le fonds de roulement est insuffisant, il propose d'augmenter le

Fonds de roulement du CERES I de 7 500 €

Fonds de roulement du CERES II de 2 500 €

En effet, ce problème avait été constaté il y a plusieurs années. Il avait été décidé d'augmenter le fonds de roulement du CERES I de 300 €/trimestre et du CERES II de 200 €/trimestre.

Néanmoins, malgré cette faible augmentation, le syndic n'a pas assez de liquidités en fin de trimestre pour payer les factures.

Il y a dès lors lieu de faire un appel de fonds de roulement de 7500€ pour le Ceres I et 2500€ pour le Ceres II.

Après un tour de table, les comptes sont approuvés à l'unanimité à l'exception des remarques de Comptamax. Le budget est également approuvé à l'unanimité.

- Situation propriétaires débiteurs

Le syndic fait état de la situation des propriétaires débiteurs à ce jour.

Les propriétaires qui sont en arriéré important de charges :

- Madame Chêne → 7 956,46 €. Ce dossier est entre les mains de l'avocat de la copropriété.
- Monsieur Helaers → 7 188,39 €.
- Mme Hespel → 2 469,65 €.
- M. Huon → 6 127,08 €. Il a demandé un plan d'apurement.
- Mme Tolonskaya → 3 823,46 €. Cet appartement est en vente. Le syndic a demandé le prélèvement du montant sur le produit de la vente.

POINT QUATRE

Travaux :

- Situation des travaux d'étanchéité du toit et pignons
- Isolation des façades latérales :
 - Demande de permis d'urbanisme
 - Nomination d'un architecte

Pour rappel, l'assemblée générale précédente avait voté l'isolation de la façade latérale droite mitoyenne avec l'école.

Il s'avère, néanmoins, qu'après vérifications auprès de la Commune, le bâtiment voisin, l'école, est un bâtiment sur la liste de sauvegarde de 1988 et la partie avant de notre immeuble est reprise dans la zone de protection du parc du Cinquenaire. Ce qui veut dire qu'il y a lieu de rentrer un permis d'urbanisme.

Le syndic a reçu offre auprès de l'architecte de la copropriété qui est déjà intervenu il y a plusieurs années et a signé la phase 1 de sa convention d'architecture qui est le relevé et le permis d'urbanisme pour un montant de 2 250 € HTVA.

Il y aura également la phase 2 qui est le dossier d'exécution pour 1 650 € HTVA et la phase 3 qui est le suivi du chantier pour un montant de 1 875 € HTVA soit un total de 5 775 € HTVA si les copropriétaires décident de rentrer le permis d'urbanisme.

A cet égard, il est à noter que les façades latérales, au niveau du dernier étage, qui surplombent l'immeuble, posent également des problèmes d'humidité dans certains appartements. Le syndic a, dès lors, demandé offre à une société spécialisée afin d'obtenir prix et avoir des budgets.

L'ensemble de ces façades, y compris, la façade latérale avec l'école, représente un budget de 153 276 €.

Le syndic rappelle la situation financière de la copropriété à ce jour.

VENTE | Immo Greenwich Sprl
LOCATION | Rue Américaine 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
GESTION | TEL 02 345 03 78 • FAX 02 343 76 55
SYNDIC | E-MAIL info@immo-greenwich.be

- ⇒ Devis Toiture Pano de 255.831,00€ HTVA
- ⇒ Prêt de Belfius de 200.000,00€ sur 5ans (=+-10.000,00€ par trimestre)
*1^{er} paiement effectué le 3/04/2023
*Dernier paiement prévu 03/2028

Factures payées par le prêt à ce jour:

1) 76.749,30€ - Acompte 1
2) 73.081,70€ - Acompte 2
3) 50.169€ (sur la facture de 113.886,40€ => 63.717,40€ à prendre sur fonds de réserve) Solde
= 200.000€

- ⇒ Solde fonds de réserve au 31/03/2024 = 123.790,83€
-63.717,40€ pour solder les travaux de Toiture Pano non pris en charge par le prêt
=60.073,43€
- ⇒ Devis Antoniou pour les pignons latéraux de 153.276,00€
-60.073,43€ (Solde fonds de réserve)
= **93.202,57€ à financer**
- ⇒ Primes prévues à recevoir de 80.500€

En questionnant l'architecte de la copropriété concernant l'isolation des pignons latéraux, celui-ci a fait une recherche et confirme qu'étant donné que les façades sont visibles de la rue, il y a lieu de demander un permis d'urbanisme. D'autant plus que l'école Saint Stanislas est un bâtiment sur la liste de sauvegarde depuis 1998 et que la partie avant de notre immeuble est dans la zone de protection du parc du Cinquantenaire.

Afin d'avancer, le syndic a signé la mission du bureau d'architecture pour

- La phase 1 : le relevé et le permis d'urbanisme de 2 250 € HTVA
- S'il y a exécution, il y a lieu de rajouter 1 650 € HTVA
- Pour le suivi du chantier : 1 875 € HTVA

Soit un total de 5 775 € HTVA.

Pour rappel, le fonds de réserve est alimenté de 5000€ par trimestre.

Il est demandé de joindre les documents nécessaires pour les PEB pour le toit au procès-verbal.

Après un tour de table, les copropriétaires marquent leur accord à l'unanimité pour la mission de l'architecte.

Une AGE aura lieu dès réception des devis.

Il est décidé d'augmenter les appels de fonds de réserve à 10 000 €/trimestre.

- Urbanisme : Infraction au niveau des châssis privatifs

Lors d'une des dernières ventes, le service d'urbanisme de la Commune d'Etterbeek a écrit au syndic signalant que les châssis étaient en infraction.

En effet, ils mentionnent : « des menuiseries en façade avant ont été modifiées sans l'obtention d'un permis d'urbanisme. Il convient de régulariser la situation » ; ce qui est un peu vague.

Le syndic a pris contact avec le service d'urbanisme de la Commune qui a répondu que les châssis ne pouvaient pas être en PVC mais en leur matière originale et que, pour l'instant, ils toléraient la situation. Pour le prochain changement, il faut respecter le matériau d'origine.

Le syndic, quant à lui, ne sait en quelle matière ils étaient. Probablement en métal comme la porte d'entrée actuelle qui est toujours d'origine.

Le syndic propose de mandater l'architecte de la copropriété afin de voir quelle est la solution que la commune accepterait.

Les copropriétaires approuvent à l'unanimité.

- Pannes récurrentes au niveau des ascenseurs

Il y a énormément de pannes sur les ascenseurs. Celles-ci sont en majorité liées à la mauvaise utilisation du rideau de cellule et certaines personnes qui poussent sur les boutons STOP.

Néanmoins, malgré les explications de la firme KONE, il y a tout le temps des pannes et des interventions onéreuses sur les installations.

Le syndic a demandé offre de prix auprès d'une autre firme et fait rapport à l'assemblée générale.

Le contrat actuel pour l'entretien est de 9208€/an.

La firme consultée a remis offre pour 2782€/an.

Il propose de donner mandat au conseil de copropriété pour l'approbation d'une autre offre de maintenance en cours d'exercice si nécessaire.

Les copropriétaires approuvent à l'unanimité.

POINT CINQ

Etat des sinistres

Le syndic fait état des sinistres en cours et rappelle qu'il y a énormément de sinistres dus à la corrosion de tuyauteries encastrées.

Il rappelle également que, régulièrement, les sinistres surviennent dus au non entretien des joints silicone de douche ou baignoire ou carrelages de douche non étanches.

La franchise de l'immeuble s'élève à +/- 310 € et pour les dégâts des eaux à 1 550 €. En dessous de ce montant, les frais sont supportés par la copropriété.

La statistique des sinistres étant très mauvaise, le syndic fait le minimum de déclarations possible.

POINT SIX

Etat du litige M. Helaers/ACP CERES

Le syndic procède à la lecture de la note de Me Delahaye qui sera jointe au procès-verbal.

POINT SEPT

Mise à jour du contrat du syndic

- Désignation d'un mandataire pour la signature du contrat

Le contrat du syndic n'étant plus à jour, il demande qu'il soit désigné un ou plusieurs mandataires pour la signature du contrat actualisé.

Il rappelle que les conditions financières restent inchangées.

Maître Droinet est désignée à l'unanimité pour la signature du contrat.

POINT HUIT

Elections statutaires : Syndic, Conseil de copropriété et commissaire aux comptes (proposition de vérification des comptes par un expert-comptable extérieur)

Conseil de copropriété actuel :

CERES I : M. Ramiah et M. Naus

CERES II : M. Rottier et Mmes Volozinskis et Gottifredi

Commissaire aux comptes : Bureau Comptamax

Sont élus

CERES I : M. Ramiah et M. Naus sont réélus à l'unanimité

CERES II : M. Rottier et Mmes Volozinskis et Gottifredi sont réélus à l'unanimité.

Commissaire aux comptes : le bureau COMPTAMAX est réélu dans ses fonctions à l'unanimité.

Le syndic : le syndic est réélu dans ses fonctions à l'unanimité.

POINT HUIT

Décharge et quitus au syndic, conseil de copropriété et commissaire aux comptes

Décharge et quitus au syndic, conseil de copropriété et commissaire aux comptes sont donnés à l'unanimité à l'exception de M. Helaers qui vote contre.

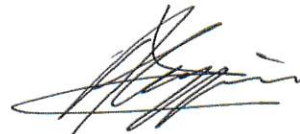
POINT NEUF

Fixation date AG 2025.

2^{ème} quinzaine de mars.

Tous les points ayant été examinés, l'Assemblée est levée.

La version signée en assemblée générale peut être obtenue sur simple demande.



Alexandre COPPIN
Syndic

Mise en exécution des dispositions légales en matière de copropriété

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au CC Art. 577-10 envers les personnes disposant d'un droit réel ou personnel.




Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer à leurs locataires la copie des décisions d'assemblée générale qui les concernent.

Le présent procès-verbal a été envoyé à tous les copropriétaires et toute contestation relative aux décisions prises lors de cette assemblée doit être faite conformément à la loi (cf. CC article 577-9§1^{er})

Feuille de présence

Assemblée générale du 17-04-2024

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
AERTS Anne Tiensesteenweg 227 bte A 3800 SINT TRUIDEN Belgique	226			1
1-314 (226)				
AERTS Lieve C/o Immobilière Camby Rue Abesse, 3 1457 WALHAIN	226			2
-1-304 (226)				
Madame BAKKER Pascale Rue Longue, 94 Bte 14 1420 Braine-l'Alleud	376			3
1-414 (376)				
Mr et Mme BARROS GOMES José - Ana Paula Rue Mathias Adam 6 L- 4708 PÉTANGE	226			4
6-263 (226)				
BERRO Ammar Par Mail !!!! Av de Tervueren 112 bte 7 1040 ETTERBEEK Belgique	240			5
-1-201 (240)				
Madame BLAZQUEZ CERDA Rue Henri Vannerus, 8 2662 LUXEMBOURG Luxembourg	226			6
6-264 (226)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
Madame BOCQUET Raymonde Chaussée de Ciney, 161 5300 ANDENNE	234			7
6-162 (234)				
Madame BOON Stéphanie C/o EXPERTISSIMMO Par mail ! Par mail !!!! Avenue de Busleyden 21 1020 BRUXELLES (LAEKEN)	376			8
-3-400 (376)				
BORCNIK Bozo Avenue des Nerviens 135 bte 93 1040 BRUXELLES 4 Belgique	376			9
0-410 (376)				
Mr et Mme BOSCHEN Andreas - NIEL Laurence Chaussée Saint Pierre, 275 1040 ETTERBEEK	234			10
0-104 (234)				
BRUWIER Marie Avenue Marie José 95/5 1200 BRUXELLES 20 Belgique	236			11
5-154 (236)				
Mr CARDONA BUITRAGO Carlos Avenue des Nerviens 135/52 1040 BRUXELLES 4 Belgique	226			12
0-208 (226)				
CENTRE ETUDE DEMOCRATIE & CULTURE Venhudova, 17 61400 BRNO CZ-République Tchèque	226			13
3-233 (226)				
MR CHAULIAC Mathieu Av des Nerviens, 135-137 Bte 41 1040 BRUXELLES 4 Belgique	226			14
3-231 (226)				


Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
Madame CHENE C/o Maître Feys Avenue Franklin Roosevelt, 186 Bte 4 1050 IXELLES	452			15
-1-305 (452)				


MRME Claes - Sanchez Moriano Voorkempenlaan 4 2900 SCHOTEN Belgique	226			16
0-207 (226)				

COEN Kasteeldreef 17 8710 WIELSBEKE Belgique	226			17
1-212 (226)				




Mr et Mme COLON-BAPU Avenue des Nerviens 135 bte 91 1040 ETTERBEEK	376			18
-1-406 (376)				




CORNE - FLORENCE Kanunnikenstraat, 24 8510 MARKE Belgique	236			19
3-131 (236)				

COUPEZ Rue Jean Wellens 15 1150 BRUXELLES 15 Belgique	236			20
6-364 (236)				

COUPEZ - BOSERET Rue Père E. Devroye 195 1150 BRUXELLES 15 Belgique	226			21
3-334 (226)				

Mme D'AGOSTINO Sabrina Schavei 5 3090 OVERIJSE	234			22
2-122 (234)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
DE GRAEVE - COUPLET Laarheidestraat 277 1650 BEERSEL Belgique	226			23
2-221 (226)				
Madame DE GROOTE Catherine Par mail Allée des Tilleuls, 13 1780 WEMMEL	226			24
5-252 (226)				
DE HAECK Avenue des Nerviens 137 bte112 1040 BRUXELLES 4 Belgique	284			25
4-443 (284)				
M. et/ou Mme de KEUKELEIRE Kasteel de Marnix, 1 Bte 4 3090 OVERIJSE	226			26
2-224 (226)				
de RAVEL de l'ARGENTIERE Thomy Rue du Château Kieffelt 2 1200 BRUXELLES 20 Belgique	226			27
-1-204 (226)				
Mme de ST GERMAIN Jacqueline Rue Maurice Raskin 19 bte 1 1070 BRUXELLES 7 Belgique	376			28
2-424 (376)				
DE WIN - HARTKAMP Koedaalstraat 45 1560 HOEILAART Belgique	234			29
6-163 (234)				
DEBUE - ZEIMES Pierre-Karin C/o BEBUE P. rue de la limite 103 bte 3 1970 WEZEMBEEK-OPPEM	234			30
3-133 (234)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
DERENNE Bernard Steenput, 27 1933 STERREBEEK Belgique	376			31
-1-407 (376)				
Monsieur DESSERT Thibaut C/o ASVEDEC (Par mail) Avenue Louise, 230 Bte 3 1050 IXELLES	234			32
5-152 (234)				
DI MARTINO - BUSONI Avenue des Nerviens 135 bte 28 1040 BRUXELLES 4 Belgique	226			33
-1-203 (226)				
Monsieur DUJARDIN JEAN-PHILIPPE Avenue des Nerviens, 135-137 bte 86 1040 BRUXELLES Belgique	226			34
3-232 (226)				
ERMACORA Florian Av des Nerviens,135/83 1040 BRUXELLES 4 Belgique	226			35
4-341 (226)				
FERRARO Avenue Sainte-Thérèse 12A 1640 RHODE-SAINT-GENESE Belgique	226			36
4-344 (226)				
Mme et Mr FERRARO - LEMAIRE Avenue Sainte-Thérèse 12A 1640 RHODE-SAINT-GENESE Belgique	226			37
-1-202 (226)				
FOTIADIS - SUAREZ PANTOJA Par Mail Rue du Roseau 9/4 1180 BRUXELLES	828			38
-1-405 (376), 2-222 (226), 5-254 (226)				


Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
Mr et Mme FRILINGOS - PAVLOU Rue du 28 Octobre, 4 15237 ATHENES Grèce	184			39
0-205 (184)				

Monsieur FRYNS C/o Immobilière Camby Rue Abbese 3 1457 WALHAIN Belgique	226			40
-1-303 (226)				


Mme GKOUTZELA Sofia-Eirini AV des Nerviens 135-137 bte 99 1040 BRUXELLES (ETTERBEEK) Belgique	376			41
3-432 (376)				

GOMEZ HABA Elena Av des Nerviens,135/87 1040 BRUXELLES 4 Belgique	376			42
-1-408 (376)				

Mme GOTTIFREDI Valentina Av des Nerviens,135-137 Bte 108 1040 BRUXELLES	376			43
2-423 (376)				

GUTTENSTEIN Elizabeth Rue Faider 18 1060 BRUXELLES 6 Belgique	226			44
3-333 (226)				

Monsieur HAULET Christophe Rue de France Forrières, 30 6953 NASSOGNE	226			45
4-343 (226)				

HELAERS Thierry Boulevard Leopold III 6 bte 26 1030 BRUXELLES 3 Belgique	1064			46
3-431 (376), 5-351 (226), 5-353 (226), 6-164 (236)				

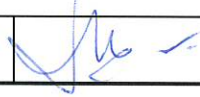
Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
Monsieur HESPEL Michel c/o Lamy Belgium SA 1180 BRUXELLES 18	226			47
0-307 (226)				


Mr et Mme HESPEL - BEDORET Jeanine C/o Hespel Veronique Par mail 44780 MISSILLAC	226			48
1-211 (226)				

HUON - DELSANNE Rue Coppens, 8 1000 BRUXELLES Belgique	452			49
0-310 (226), 2-214 (226)				



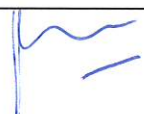

HUYBRECHTS rue Père de Deken,17 1040 BRUXELLES 4 Belgique	226			50
3-332 (226)				

SA IMMOCOM Rue de la Croix de Pierre 31 1060 BRUXELLES 6 Belgique	226			51
2-323 (226)				

Monsieur JANOWSKI Par mail	234			52
1-113 (234)				


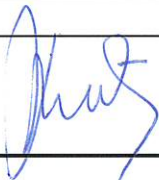
Mr et Mme JEDRZEJCZAK - CAMBIER Rue Pierre Matheussens, 6 1140 EVERE	376			53
3-434 (376)				



Mr et Mme JOUAN - ADDA Par mail 1380 LASNE	226			54
4-241 (226)				





Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
Madame KELLER Katja Rue de la Vanne 13 1000 BRUXELLES Belgique	226			55
2-223 (226)				
Mme LASAONE Ghislaine Rue des Tulipes 1A 1950 KRAAINEM	236			56
5-151 (236)				
LEBBE & NIEUWENHOVE bvba Boulevard Général Jacques 167 1050 BRUXELLES 5 Belgique	226			57
3-234 (226)				
M Lecat Frederic Avenue Astrid 26 1640 RHODE-SAINT-GENESE Belgique	226			58
0-309 (226)				
Mme LEMAN Céline <i>et Priscilla</i> Clos de Rambouillet 13 1410 WATERLOO	236			59
6-161 (236)				
MR LEVY Jacky Rue du Brocui, 26 1370 JODOIGNE Belgique	226			60
4-244 (226)				
Monsieur LUCK Maximilian Avenue Charles Michels 174/30 1170 BRUXELLES (WATERMAEL-BOITSFORT) Belgique	236			61
4-141 (236)				
Madame MATHIEU Martine Avenue Emile Van Becelaere, 24B Bte 31 1170 WATERMAEL-BOITSFORT	226			62
4-243 (226)				


Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
MAVRIKI Rue des Nerviens 137 bte 106 1040 BRUXELLES 4 Belgique	376			63
1-413 (376)				
Mr et Mme MILONE-DE CHIARA Avenue de la Sarriette, 93 1020 BRUXELLES	234			64
3-132 (234)				
Madame MOCANU Gabriela Par mail Avenue des Nerviens, 135-137 1040 ETTERBEEK	176			65
0-308 (176)				
Monsieur MOUZELARD Gautier Rue Haute, 61 1457 BRUXELLES Belgique	226			66
5-352 (226)				
M. et/ou Mme NADE Rue Rasson, 2 1030 SCHAARBEEK	234			67
0-101 (234)				
NAKAD Sandrine Avenue Louise, 500 1050 BRUXELLES 5 Belgique	226			68
-2-302 (226)				
NAUS Val des Bécasses 16B 1150 BRUXELLES 15 Belgique	226			69
4-342 (226)				
Monsieur NYSENS Rue du lac, 21, boîte 15, 1050 BRUXELLES (IXELLES) Belgique	236			70
1-114 (236)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
O'BRIEN Avenue des Gaulois, 19 1040 BRUXELLES 4 Belgique	252			71
0-409 (252)				
MME OSTREM Inger-Lise Av de la Brababançonne 99 1000 BRUXELLES Belgique	376			72
2-421 (376)				
Mr Papavassiliou Pantelis Gentsesteenweg 92 1V 1730 ASSE Belgique	226			73
3-331 (226)				
Mr et Mme PELLICCIARI C/o DEBOULLE Emmanuel Par mail	376			74
-2-402 (376)				
Mr et Mme PIAZZA-SACCO Pietro-Sabrina Par mail 1410 WATERLOO	390			75
-2-301 (390)				
POLYZOS Aristotelis Kasteelstraat 47 3090 OVERIJSE Belgique	226			76
1-311 (226)				
POLYZOS Dimitrios Kasteelstraat 47 3090 OVERIJSE	226			77
2-213 (226)				
Madame QUINET Edith Par mail	226			78
2-322 (226)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
MR RAMIAH ALLAN Rue du Palais 15 1402 THINES Belgique	678			79
1-313 (226), 2-321 (226), 4-242 (226)				
REHN DUPRAZ - Alexander Tomassov Begeertenlaan 19/C01 1140 EVERE Belgique	236			80
3-134 (236)				
RENTROP avenue Richard Neybergh 106 1020 BRUXELLES 2 Belgique	226			81
1-312 (226)				
Monsieur RICHARD Xavier Avenue Voltaire, 181 bte 34 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)	236			82
6-261 (236)				
Monsieur ROTTIER Laurent Avenue de Tervuren 330 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE	376			83
-2-403 (376)				
RUDOLPH Av des Mimosas, 57 1150 BRUXELLES 15 Belgique	376			84
-3-401 (376)				
Madame SCHNEIDER Par mail 1030 BRUXELLES	226			85
5-354 (226)				
SIMONET Rue Chèvequeue 71 1457 WALHAIN Belgique	376			86
1-412 (376)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
Socquet - Brasseur F Chemin de la Haute Baudecet 1 1457 WALHAIN ST PAUL Belgique	226			87
2-324 (226)				
Madame SOLER ESTRELLA Alba C/o Expertissimmo Avenue des Cerisiers, 212 1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT	376			88
3-433 (376)				
STILLEMANS F Chaussée de Watermael 39 1160 BRUXELLES 3 Belgique	226			89
5-253 (226)				
STULTJENS Stenenkruisstraat 31 1060 BRUXELLES 6 Belgique	234			90
2-123 (234)				
Madame TACHKALOVA Elena par mail 3080 TERVUEREN	470			91
4-143 (234), 4-144 (236)				
Monsieur TAELEMANS Daniel Avenue des Nerviens 135-137 Bte 22 1040 BRUXELLES 4	234			92
4-142 (234)				
TCHOROKHIAN Monika Rue Philippe le Bon 34 bte 14 1000 BRUXELLES Belgique	236			93
2-121 (236)				
THOMAS Avenue des Nerviens 137 bte109 1040 BRUXELLES 4 Belgique	376			94
1-411 (376)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
MR TIELENS MARC DE BRUYN Avenue de l'Aviation, 43 1150 Woluwe-Saint-Pierre Belgique	376			95
1-415 (376)				
TIMMERMANS - VANDERHAEGEN Rue Richard Kips 6 1040 BRUXELLES 4 Belgique	234			96
1-112 (234)				
Madame TOLOKONSKAYA Par mail	440			97
-2-404 (440)				
Trebol Consulting c/o de Caceres Peliz Rue Tienne St Roch, 4 1310 LA HULPE Belgique	236			98
2-124 (236)				
Mr et Mme VALENTIN - DEVILLERS Avenue du champ de Courses, 22 1300 WAVRE Belgique	226			99
5-251 (226)				
VANDERWAALS Nerviens Laan 135 bte 19 1040 BRUXELLES 4 Belgique	234			100
5-153 (234)				
VAUQUELIN - VAN LIEFDE Chemin du Try 35 1300 LIMAL Belgique	376			101
2-422 (376)				
MRS VERBEKE-BORDEZ Rue de la Loi, 235/15 1040 BRUXELLES 4 Belgique	236			102
1-111 (236)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
VOLOZINSKIS Av. des Nerviens136-137 bte98 1040 BRUXELLES 4 Belgique	376			103
4-444 (376)				

XU-GUO Jianzhen Av des Mille Mètres 91 1150 BRUXELLES 15 Belgique	376			104
0-416 (376)				

Copropriétaires : 104 Lots : 113	30000
-------------------------------------	-------

Les membres du bureau soussignés certifient exacte la présente feuille de présence faisant apparaître que sont présents ou représentés.

Nombre de propriétaires présents :

Nombre de propriétaires représentés :

Fait à **New Hotel Charlemagne (Bld charlemagne 25-27
1000 Bruxelles)**, le **17-04-2024**

Le président du conseil des copropriétaires :

Le vérificateur aux comptes :

Les membres du conseil des copropriétaires avec le président
**GOTTIFREDI Valentina, NAUS, RAMIAH ALLAN, RAMIAH ALLAN, RAMIAH ALLAN, ROTTIER Laurent,
VOLOZINSKIS**

Les membres du conseil des copropriétaires sans le président
**GOTTIFREDI Valentina, NAUS, RAMIAH ALLAN, RAMIAH ALLAN, RAMIAH ALLAN, ROTTIER Laurent,
VOLOZINSKIS**