

# Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

**Copropriété :** Esterel

Lenneke Marelaan 22, 24, 26, 26A  
1932 - Sint-Stevens-Woluwe

**KBO / BCE :** 0711.745.913

**Votre Syndic Professionnel :** Logis-Gest

Rue Colonel Bourg 127 bte 16  
1140 - Evere  
support@logis-gest.be

**Date de l'AG :** 30 octobre 2024 à 10:09

**Moyens & Supports :** Présentiel - Logis-Gest -

Rue Colonel Bourg 127 - 1140 Bruxelles /  
Distanciel - <https://magic.copromatic.com/assemblee/AG066060>

Cher·e·s copropriétaires,

Le 30 octobre 2024, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Constitution du bureau de séance Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 2) Rapport du Commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes Sans vote - Clé de vote : Générale
- 3) Approbation des comptes de la période du 01/07/2023 au 30/06/2024 + approbation du bilan ainsi que la ventilation des comptes individuels au 30/06/2024 Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 4) Rapport du Conseil de copropriété
- 5) Bilan du Mandat donné au Conseil de Copropriété suite à la non-création d'un Groupe « Comité des investissements » Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 6) Activités du Conseil : documents à recevoir Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 7) Contentieux judiciaires Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 8) Conformités réglementaires Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 9) Dossier « Rénovation des ascenseurs » — Travaux
- 10) Décision à prendre quant à l'installation de la fibre optique dans l'immeuble par Proximus Majorité des deux tiers - Clé de vote : Générale
- 11) Dossier « bornes de recharge véhicules électriques » — Législation & étude Majorité des deux tiers - Clé de vote : Générale
- 12) Statut à donner et recommandations du CDC et du syndic suite à l'audit réalisé par la société Immopass
- 13) Remarques et questions de locataires
- 14) Bilan et perspectives des sessions d'informations sur le temps de midi, avec des sujets d'actualité autour de la Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 15) Divers sans vote
- 16) Régime des assurances et sinistres Majorité des deux tiers - Clé de vote : Générale
- 17) Règlement d'Ordre Intérieur Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 18) Information quant à l'affectation des honoraires du syndic pour des prestations complémentaires en dehors de l'accord du CDC
- 19) Budgets de l'exercice 2024 - 2025 Majorité absolue - Clé de vote : Générale

- 20) Statut à donner, et le cas échéant décision à prendre sur les contrats de fournitures régulières et le changement de fournisseurs le cas échéant Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 21) Augmentation du patrimoine de l'Association Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 22) Décharges aux organes Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 23) Nominations des nouveaux organes Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 24) Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire Majorité absolue - Clé de vote : Générale
- 25) Lecture et mandat à donner au Président pour signature du Procès-Verbal Majorité absolue - Clé de vote : Générale

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présente ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

---

**Copropriétaires présents :** Cox-Bauwens (1640) , DEKERK (1435) , DEKERK INDIVISION (1565) , Dupret (1800) , Francklin - Abad (2325) , Larousselle (300) , Maes-Van De Wyer (2130) , Opdebeeck - Rits (1780) , PINTO - RODRIGUES (1750) , Simonin (2860) , Van den Broeck Erik (2730) , Van Tricht-Lacroix (3080) , Vander Elst (1420) , Vantuyckom (2700) , Zukowski (1905)

**Copropriétaires représentés :** Baudoux (2080) représenté•e•s par Vantuyckom , De Boeck - Wibin (2420) représenté•e•s par Vander Elst , Delande - Bordy (2130) représenté•e•s par Van den Broeck Erik , Demoucelle (1730) représenté•e•s par valerie lacroix , Gargiulo (1800) représenté•e•s par valerie lacroix , HANNA - JALLOUF (1740) représenté•e•s par Vander Elst , Hanssens Chris (1740) représenté•e•s par Van den Broeck Erik , Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Roozkrans M.H. (1995) représenté•e•s par Larousselle

▶ **Sur la base de la clé "Générale", sont présents, représentés ou votants par correspondance :** 24/53 copropriétaires totalisant 47380/100000 quotes-parts

---

**Copropriétaires absents et non représentés :** Bauwens Marc (1740) , Bento Pais (2830) , Bui Van Phuoc (1510) , De Nauw (1850) , Deglas - Dekeyser (1740) , Denoiseux (230) , Genot M. (1570) , Godart (1570) , Grauwels (1640) , Hainaut (1740) , Hammer (1910) , Hanssens Marie (1710) , Koncewicz (1930) , Lecomte (3440) , Lips (195) , Mangeleer - Thunis (2505) , Marchal-De Knoop (2080) , Nestor & Co (1420) , Parbhoo (1800) , Poreye (2760) , Siragusa (1510) , Todorov - Todorova (2130) , VAN DEN BOSCH (1935) , vander Straeten (2080) , Vandervaeren (1605) , Vermeire Eric (1640) , Vranckx (1410) , Wailliez - Gailly (1800) , Guillaume-Mendes Da Ponte (2340)

▶ **Sur la base de la clé "Générale", sont absents et non représentés :** 29/53 copropriétaires totalisant 52620/100000 quotes-parts

---

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

## 1) Décision n°1

### Constitution du bureau de séance Sans vote

---

## 1 - 1/2. Élection du Président de séance Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M. Simonin à la fonction de Président de séance.

Sur une base de calcul de 47380 quotes-parts :  
s'abstient : 1 copropriétaire totalisant 1800 quotes-parts  
Dupret (1800)  
Sur une base de calcul de 45580 quotes-parts :  
ont voté pour : 23 copropriétaires totalisant 45580 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

Sont arrivé•e•s en cours de séance : Marchal-De Knoop (2080) représenté•e•s par Mangeleer - Thunis , Mangeleer - Thunis (2505)  
La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Générale", à 51965 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 48035 quotes-parts absents.

## 1 - 2/2. Élection du Secrétaire de séance Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M. Sabbe (Logis-Gest SRL) à la fonction de Secrétaire de séance

Sur une base de calcul de 51965 quotes-parts :  
ont voté pour : 26 copropriétaires totalisant 51965 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

Sont arrivé•e•s en cours de séance : Wailliez - Gailly (1800) , Vandervaeren (1605) représenté•e•s par Wailliez - Gailly , Genot M. (1570) représenté•e•s par Wailliez - Gailly , Bento Pais (2830) représenté•e•s par Wailliez - Gailly  
La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Générale", à 59770 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 40230 quotes-parts absents.

## 2) Décision n°2

### Rapport du Commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes Sans vote

---

#### 2 - 1/1. Rapport du Commissaire aux comptes ou Collèges de Commissaires aux comptes Sans vote

---

Le rapport du Commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes a été joint aux convocations.

L'Assemblée Générale formule ses éventuelles remarques envers l'organe de vérification.

Le Collège des Commissaires émet un avis positif.

## 3) Décision n°3

### Approbation des comptes de la période du 01/07/2023 au 30/06/2024 + approbation du bilan ainsi que la ventilation des comptes individuels au 30/06/2024 Sans vote

---

#### 3 - 1/2. Approbation des comptes de la période susmentionnée Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour approuver les comptes de la période susmentionnée.

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires totalisant 59770 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

### 3 - 2/2. Approbation du bilan arrêté à la date susmentionnée en ce compris les soldes individuels de chacun des copropriétaires Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

Le bilan a été joint aux convocations.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour approuver le bilan arrêté à la date susmentionnée en ce compris les soldes individuels de chacun des copropriétaires.

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires totalisant 59770 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

#### 4) Décision n°4

#### Rapport du Conseil de copropriété Sans vote

---

Le Conseil de copropriété fait rapport de sa mission depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Veillez trouver ci-joint une liste non-exhaustive des activités du Conseil de copropriété pendant l'année 2023-2024 :

- Deux réunions du Conseil de copropriété, les 02/07 et 29/08/2024 ;
- Réunions sur place avec "Lift Expertise" (conformité des ascenseurs) ;
- Réunions sur place avec Proximus (fibre optique) ;
- Réunion sur place avec "Immo-Pass" (Audit Energétique de l'immeuble) ;
- Réunions avec "Finstrat" (bornes électriques dans les garages) ;
- Mise à jour du Règlement d'ordre interne (ROI) ;
- Suivi des l'infiltrations d'eau dans la cave 23 et local des compteurs de gaz au 26A ;
- Remplacement des lampes défectueuses dans les communs ;
- Réunions périodiques avec la jardinier ;
- Commande de 500 bulbes de tulipes ;
- Suivi du placement annuel du container ;

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

## 5) Décision n°5

### **Bilan du Mandat donné au Conseil de Copropriété suite à la non-création d'un Groupe « Comité des investissements » Majorité absolue - Clé de vote : Générale**

Ce point est expliqué par Mr Wailliez à l'AG suite à sa demande d'ajout de ce point à l'ordre du jour.

Ce dernier demande donc un rapport de la part du CDC sur ce sujet.

Le CDC confirme avoir considéré :

- La rénovation des ascenseurs
- La rénovation et isolation de la toiture
- Voir le rapport du CDC

Il est rappelé que ce groupe n'a pas été créé et que le CDC s'entoure d'experts compétents pour les différentes matières afin de faire rapport à l'AG pour les différents travaux à venir.

L'AG déclare le vote pour ce point sans objet.

Un appel général à candidat est fait afin d'apporter son soutien et sa participation au CDC dans certains points concrets dans le cadre de ses compétences techniques.

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires totalisant 59770 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 6) Décision n°6

### **Activités du Conseil : documents à recevoir Majorité absolue - Clé de vote : Générale**

L'AG demande qu'à l'avenir les PV des réunions de CDC et les documents légaux soient rendus disponibles sur l'extranet.

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires totalisant 59770 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 7) Décision n°7

### **Contentieux judiciaires** Majorité absolue - Clé de vote : Générale

Le Syndic informe qu'il n'y pas de contentieux judiciaire(s) en cours au sein de l'Association.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour se déclarer valablement informée.

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires totalisant 59770 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 8) Décision n°8

### **Conformités réglementaires** Sans vote

## **8 - 1/2. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité de l'installation électrique commune** Majorité absolue - Clé de vote : Générale

Deux devis étaient joints à la convocation de la présente AG, l'AG décide de valider le devis de Edi Construct pour un montant de 5077,40€ et de procéder à cette mise en conformité. Un nouveau passage de Vinçotte sera ensuite commandé. Il est demandé à Mr Wailliez de transmettre au CDC ses suggestions à ce sujet.

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires totalisant 59770 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 8 - 2/2. Décision à prendre quant au mode de financement du point précédent Majorité absolue - Clé de vote : Générale

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires totalisant 57970 quotes-parts  
a voté contre : 1 copropriétaire totalisant 1800 quotes-parts  
Wailliez - Gailly (1800)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

### 9) Décision n°9

## Dossier « Rénovation des ascenseurs » — Travaux Sans vote

## 9 - 1/5. Décision à prendre quant au fait d'effectuer les travaux de rénovation des ascenseurs Majorité des deux tiers - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour effectuer ces travaux.

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires totalisant 59770 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

## 9 - 2/5. Décision à prendre quant au choix de l'option pour les travaux susvisés. Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'AG décide de procéder aux travaux de l'option 3.

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
ont voté pour : 28 copropriétaires totalisant 56770 quotes-parts  
ont voté contre : 2 copropriétaires totalisant 3000 quotes-parts  
DEKERK (1435) , DEKERK INDIVISION (1565)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 9 - 3/5. Décision à prendre quant au choix du prestataire qui effectuera les travaux susmentionnés Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour effectuer les travaux par le biais de la société « BR Electrimek ».

Sur une base de calcul de 59770 quotes-parts :  
**se sont abstenus** : 4 copropriétaires totalisant 8380 quotes-parts  
Van den Broeck Erik (2730) , Hanssens Chris (1740) représenté•e•s par Van den Broeck Erik , Opdebeeck - Rits (1780) , Delande - Bordy (2130) représenté•e•s par Van den Broeck Erik  
Sur une base de calcul de 51390 quotes-parts :  
ont voté pour : 26 copropriétaires totalisant 51390 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

Est parti•e en cours de séance : Cox-Bauwens (1640)  
La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Générale", à 58130 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir•s) et 41870 quotes-parts absents.

## 9 - 4/5. Décision à prendre quant au mode de financement des travaux Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour financer les travaux par le biais d'un appel de fonds extraordinaire de 156000€ qui sera effectué dans les plus brefs délais (1er novembre 2024 délai de paiement de 40 jours). L'AG autorise le syndic à puiser dans le fonds de réserve de manière provisoire si la trésorerie ne permet pas la commande dans les délais. L'AG recommande aux copropriétaires qui le souhaitent de solliciter un crédit personnel auprès de leur banque.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**se sont abstenus** : 8 copropriétaires totalisant 15765 quotes-parts

Demoucelle (1730) représenté par Valerie Iacroy, Delande - Bordy (2130) représenté par Van den Broeck Erik, Hanssens Chris (1740) représenté par Van den Broeck Erik, De Boeck - Wibin (2420) représenté par Vander Elst, HANNA - JALLOUF (1740) représenté par Vander Elst, Vandervaeren (1605) représenté par Wailliez - Gailly, Bento Pais (2830) représenté par Wailliez - Gailly, Genot M. (1570) représenté par Wailliez - Gailly

Sur une base de calcul de 42365 quotes-parts :

**ont voté pour** : 21 copropriétaires totalisant 42365 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 9 - 5/5. Décision à prendre quant au recours à un emprunt pour le financement du point précédent et mandat à donner le cas échéant

Majorité des deux tiers - Clé de vote : Générale

---

---

Cette décision est déclarée sans objet

---

Est arrivé en cours de séance : Koncewicz (1930)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Générale", à 60060 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 39940 quotes-parts absents.

---

### 10) Décision n°10

## Décision à prendre quant à l'installation de la fibre optique dans l'immeuble par Proximus

Majorité des deux tiers - Clé de vote : Générale

---

L'AG décide de valider la proposition de Proximus d'installer la fibre optique conformément à leur offre jointe à la présente convocation. Mr Wailliez a proposé les services gratuits d'un expert et l'AG déclare que les délais impartis ne le permettent pas.

---

Sur une base de calcul de 60060 quotes-parts :

**s'abstient** : 1 copropriétaire totalisant 1750 quotes-parts

PINTO - RODRIGUES (1750)

Sur une base de calcul de 58310 quotes-parts :

**ont voté pour** : 20 copropriétaires totalisant 41695 quotes-parts

**ont voté contre** : 9 copropriétaires totalisant 16615 quotes-parts

Dupret (1800) , DEKERK (1435) , DEKERK INDIVISION (1565) , Baudoux (2080) représenté•e•s par Vantuyckom , Wailliez - Gailly (1800) , Berto Pais (2830) représenté•e•s par Wailliez - Gailly , Genot M. (1570) représenté•e•s par Wailliez - Gailly , Vandervaeren (1605) représenté•e•s par Wailliez - Gailly , Koncewicz (1930)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

## 11) Décision n°11

### Dossier « bornes de recharge véhicules électriques » — Législation & étude

Majorité des deux tiers - Clé de vote : Générale

À partir de 2035, les voitures et les utilitaires légers avec un moteur thermique (diesel, essence) seront interdits. Pour réussir cette transition, une augmentation du nombre de bornes de recharge disponibles est indispensable.

Nous voulons tout d'abord attirer votre attention sur la loi qui permet, sous certaines conditions, à tout copropriétaire au sein d'un immeuble de modifier la « chose commune », et donc d'installer (à ses frais) une borne de recharge.

A cet effet, le / les copropriétaire(s) intéressé(s) doit envoyer au moins deux mois avant le début des travaux, au Syndic, par envoi recommandé mentionnant l'adresse de l'expéditeur, une description des travaux envisagés et un justificatif de l'optimisation de l'infrastructure envisagée (= dans l'intérêt de la copropriété).

L'Association peut décider d'effectuer elle-même les travaux. Dans ce cas, elle informe le / les copropriétaire(s) intéressé(s) de son intention. Les travaux devront débuter au plus tard dans les six mois qui suivent la réception de leur recommandé.

L'Association peut uniquement former opposition à cette demande en cas d'intérêt légitime.

L'AG a décidé d'effectuer une étude de faisabilité avant d'autoriser l'installation de bornes de recharge véhicules électriques au sein de l'Association (= puissance disponible, nécessité d'installer des bornes de recharge véhicules électriques « intelligentes », installation d'équipements spéciaux en prévention d'incendie type « bouton poussoir » permettant de désactiver l'ensemble des bornes d'un seul geste, etc.).

L'Assemblée Générale a pris connaissance du rapport de la société Power FX et notamment du budget qui en découlerait. Elle se déclare informée de la réglementation en vigueur.

En cas de demandes futures, une Assemblée Générale sera convoquée, sous forme d'une AGE le cas échéant éventuellement.

Sur une base de calcul de 60060 quotes-parts :

**se sont abstenue\*s** : 3 copropriétaires totalisant 6400 quotes-parts

Francklin - Abad (2325) , Leclercq (2325) représenté\*s par Eric Francklin , PINTO - RODRIGUES (1750)

**est considéré\*e défaillant\*e\*** : 1 copropriétaire totalisant 1930 quotes-parts

Koncewicz (1930)

Sur une base de calcul de 51730 quotes-parts :

**ont voté pour** : 23 copropriétaires totalisant 46600 quotes-parts

**ont voté contre** : 3 copropriétaires totalisant 5130 quotes-parts

Maes-Van De Wyer (2130) , DEKERK (1435) , DEKERK INDIVISION (1565)

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

---

---

Est parti\*e en cours de séance : Koncewicz (1930)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Générale", à 58130 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 41870 quotes-parts absents.

---

## 12) Décision n°12

### Statut à donner et recommandations du CDC et du syndic suite à l'audit réalisé par la société Immopass Sans vote

---

Recommandation du CDC suite à cet audit de Immopass :

- 1) Isolation de la toiture avant 2030
- 2) Isolation des murs
- 3) Châssis de fenêtres

Le CDC se propose afin d'obtenir des premiers avis techniques et devis pour la réfection de la toiture. Rapport sera fait à la prochaine AG en vue de prendre les décision en la matière et de planifier les appels de fonds nécessaires.

Mr Wailliez attire l'attention de l'AG afin de veiller à la nécessité d'effectuer le démoussage de la couverture en toiture.

---

## 13) Décision n°13

### Remarques et questions de locataires Sans vote

---

Ce point est déclaré sans objet

#### 14) Décision n°14

### Bilan et perspectives des sessions d'informations sur le temps de midi, avec des sujets d'actualité autour de la Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale

Sans objet

Cette décision est déclarée sans objet

#### 15) Décision n°15

### Divers sans vote Sans vote

Sans objet.

#### 16) Décision n°16

### Régime des assurances et sinistres Sans vote

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que selon la loi aucune assurance n'est obligatoire en copropriété excepté celle de la responsabilité du Syndic.

Toutefois, le droit commun s'applique notamment par le biais du Règlement Général de copropriété.

### 16 - 1/1. Décision à prendre quant au montant en dessous duquel le Syndic (en tant qu'organe de l'Association) peut indemniser un sinistré par le biais des fonds de l'Association Majorité des deux tiers - Clé de vote : Générale

Dans le cas de dommages consécutifs à une cause couverte par l'assurance, mais dont le montant évalué serait inférieur ou trop proche de la franchise, il est judicieux pour une Association d'indemniser les dommages par ses propres fonds afin de ne pas augmenter la sinistralité du bâti.

Dès lors, le Syndic conseille à l'Association d'établir un montant en dessous duquel le Syndic (en tant qu'organe de l'Association) pourra indemniser un sinistré sans passer par l'Assemblée Générale. Et par conséquent, autorise le Syndic à ne pas déclarer les dits sinistres visés auprès de l'assureur.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour fixer le montant en-dessous duquel le Syndic (en tant qu'organe de l'Association) peut indemniser un sinistré par le biais des fonds de l'Association à 5000 € HTVA. Ce montant sera réparti par le biais des charges courantes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour autoriser le Syndic à ne pas déclarer tout dommage inférieur au montant susmentionné.

Il est rappelé qu'en cas de responsabilité d'un tiers identifiable, ce dernier sera facturé de manière privative.

---

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**se sont abstenu•e•s** : 4 copropriétaires totalisant 7805 quotes-parts

Wailliez - Gailly (1800) , Genot M. (1570) représenté•e•s par Wailliez - Gailly , Bento Pais (2830) représenté•e•s par Wailliez - Gailly , Vandervaeren (1605) représenté•e•s par Wailliez - Gailly

**est considéré•e défaillant•e\*** : 1 copropriétaire totalisant 2130 quotes-parts

Maes-Van De Wyer (2130)

Sur une base de calcul de 48195 quotes-parts :

**ont voté pour** : 22 copropriétaires totalisant 45195 quotes-parts

**ont voté contre** : 2 copropriétaires totalisant 3000 quotes-parts

DEKERK (1435) , DEKERK INDIVISION (1565)

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

---

## 17) Décision n°17

### Règlement d'Ordre Intérieur Sans vote

---

## 17 - 1/2. ROI rapport d'activité du Groupe de Travail chargé de l'actualisation du ROI et présentation des Projets de textes adaptés Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

Le GT en charge de la révision du ROI a fait rapport de son activité. L'AG se déclare valablement informée. Le vote est déclaré sans objet. Mr Wailliez conteste l'existence de ce groupe de travail.

---

Cette décision est déclarée sans objet

## 17 - 2/2. Décision à prendre sur le nouveau Règlement d'Ordre Intérieur rédigé par le groupe de travail volontaire et sa mise à jour au fur et à mesure des nouvelles législations / décisions Majorité absolue - Clé de vote : Générale

Le nouveau Règlement d'Ordre Intérieur a été joint aux convocations.

Ce Règlement d'Ordre Intérieur est divisé en deux parties :

- Les dispositions légales ;
- Les règles de « vie et mœurs » dans la copropriété.

La partie « vie et mœurs » dans la copropriété sera adaptée au fur et à mesure que l'Association tiendra ses séances d'Assemblées Générales. Chaque modification à ce chapitre devra être demandée par écrit au Syndic au minimum 3 semaines avant le début de quinzaine d'Assemblée Générale Ordinaire et fera l'objet d'une résolution qui sera soumise au vote de la majorité absolue.

La partie « dispositions légales » quant à elle, sera mise à jour par le Syndic à chaque fois que l'Association sera contrainte de le faire en raison de nouvelles législations, et ce sans vote préalable de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour approuver le Règlement d'Ordre Intérieur (partie 1 version proposée par le syndic avec mention de trois membres du CDC au minimum) et se déclare valablement informée sur le sujet. Mr Wailliez considère que la version "partie 1" proposée n'est pas légalement constituée.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**s'abstient** : 1 copropriétaire totalisant 3080 quotes-parts

Van Tricht-Lacroix (3080)

**sont considérés défaillants** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Francklin - Abad (2325) , Leclercq (2325) représentés par Eric Francklin

Sur une base de calcul de 50400 quotes-parts :

**ont voté pour** : 20 copropriétaires totalisant 39595 quotes-parts

**ont voté contre** : 6 copropriétaires totalisant 10805 quotes-parts

Bento Pais (2830) représenté par Wailliez - Gailly , DEKERK (1435) , DEKERK INDIVISION (1565) , Genot M. (1570) représentés par Wailliez - Gailly , Vandervaeren (1605) représenté par Wailliez - Gailly , Wailliez - Gailly (1800)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 18) Décision n°18

### Information quant à l'affectation des honoraires du syndic pour des prestations complémentaires en dehors de l'accord du CDC Sans vote

Il est rappelé par le CDC qu'en cas de réunion sollicitée par un copropriétaire sans accord préalable de la part du CDC, cette prestation sera facturée de manière privative.

## 19) Décision n°19

### Budgets de l'exercice 2024 - 2025 Sans vote

## 19 - 1/2. Décision à prendre quant à adopter le budget prévisionnel des charges ordinaires Majorité absolue - Clé de vote : Générale

Le budget prévisionnel des charges ordinaires a été annexé aux convocations et s'élève à 140 000 €.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour adopter le budget prévisionnel des charges ordinaires présenté.

Le Syndic informe qu'en cas de décompte annuel, le calcul des provisions sur charges de l'exercice sera calculé sur base de ce budget.

Les appels de provision sur charges sont trimestriels, toutefois les copropriétaires qui désirent effectuer des versements mensuels (ou établir un ordre permanent auprès de leur banque) sont libres de le faire en divisant le montant de l'appel trimestriel par trois afin de verser chaque mois ce montant en lieu et place du versement trimestriel.

Dès lors les provisions sur charges suivantes seront établies :

- 01 Juillet 2024 35.000€
- 01 Octobre 2024 35.000€
- 01 Janvier 2025 35.000€

- 01 Avril 2025 35.000€

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**sont considéré•e•s défaillant•e•s\*** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :

**ont voté pour** : 27 copropriétaires totalisant 53480 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## **19 - 2/2. Décision à prendre quant à approuver un budget prévisionnel des frais extraordinaires prévisibles et / ou présentation d'un plan pluriannuel d'investissement** Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

L'AG a bien pris note du rapport Immopass qui était joint à la convocation et comme mentionné au point 12, le CDC fera rapport à la prochaine AG afin de planifier les appels nécessaires pour ces travaux à venir.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**sont considéré•e•s défaillant•e•s\*** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :

**ont voté pour** : 27 copropriétaires totalisant 53480 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 20) Décision n°20

### **Statut à donner, et le cas échéant décision à prendre sur les contrats de fournitures régulières et le changement de fournisseurs le cas échéant** Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

Mr Wailliez nous fait remarquer qu'il n'est pas mentionné dans le rapport proposé par le syndic les éléments d'appréciation de ces fournisseurs. Ce dernier nous mentionne également que nous avons dépassé les délais de recours vis à vis du fournisseur Heroes.

L'AG se déclare valablement informée. Il est à rappeler que l'ascensoriste sera remplacé par BR Electrimek conformément à la décision de rénovation de l'ascenseur.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

sont considéré•e•s défaillant•e•s\* : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts  
Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)  
Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :  
ont voté pour : 27 copropriétaires totalisant 53480 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 21) Décision n°21

### Augmentation du patrimoine de l'Association Sans vote

---

## 21 - 1/2. Décision à prendre quant à l'adaptation éventuelle du fonds de roulement Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

Rappel :

Le fonds de roulement représente la somme qui être doit versé sur le compte courant de l'Association et qui va permettre au Syndic de payer les charges ordinaires (=périodiques) tout au long de la vie de la copropriété.

Chaque copropriétaire doit verser sa quote-part dans le fonds de roulement dès son entrée dans la copropriété. Il récupérera cette quote-part lors de la vente de son bien (= le fonds de roulement appartient au copropriétaire !).

En théorie, la quote-part d'un copropriétaire dans un fonds de roulement ne doit être versé qu'une seule fois. Toutefois, en pratique, plusieurs facteurs peuvent affectés le besoin en fonds de roulement ce qui entraine dès lors son augmentation :

- Le pouvoir d'achat a fortement augmenté (= importantes inflations successives, crises, etc.) ;
- L'Association possède de nombreuses créances envers ses copropriétaires (= présence de nombreux copropriétaires endetté) ;
- L'Association possède de nombreux comptes d'attente (= compte sinistre, compte de régularisation, etc.).

Le besoin en fonds de roulement est calculé par le Syndic selon un calcul précis et à chaque fois que l'analyse financière le justifie. L'approbation de l'augmentation se fait par l'Assemblée Générale.

Pour notre Association, le montant présent sur le fonds de roulement au 30/06/2024 (= date de la dernière clôture des comptes) est de 20 000€.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour ne pas augmenter le fonds de roulement existant.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**s'abstient** : 1 copropriétaire totalisant 2130 quotes-parts

Maes-Van De Wyer (2130)

**sont considéré·e·s défaillant·e·s\*** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté·e·s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 51350 quotes-parts :

**ont voté pour** : 26 copropriétaires totalisant 51350 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 21 - 2/2. Décision à prendre quant à la constitution ou l'augmentation du fonds de réserve Majorité absolue - Clé de vote : Générale

Le montant du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 98 252,50 €.

En supplément, des appels de fonds de réserve votés lors de la présente Assemblée Générale, *voir infra*, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 28 000 € par le biais de 4 appels de fonds trimestriels d'un montant de 7000 € chacun exigibles aux dates suivantes : 1/01/2025, 01/04/2025, 01/07/2025 et 01/10/2025

*L'Association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent.*

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**sont considéré·e·s défaillant·e·s\*** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté·e·s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :

**ont voté pour** : 26 copropriétaires totalisant 51730 quotes-parts

**a voté contre** : 1 copropriétaire totalisant 1750 quotes-parts

PINTO - RODRIGUES (1750)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 22) Décision n°22

### Décharges aux organes Sans vote

## 22 - 1/3. Décision à prendre quant à décharger le Commissaire aux comptes ou le Collège de Commissaires aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour décharger le Commissaire aux comptes ou le Collège de Commissaires aux comptes pour l'exercice de sa mission depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

sont considéré•e•s défaillant•e•s\* : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :

ont voté pour : 26 copropriétaires totalisant 51350 quotes-parts

a voté contre : 1 copropriétaire totalisant 2130 quotes-parts

Maes-Van De Wyer (2130)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 22 - 2/3. Décision à prendre quant à décharger le Conseil de copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour décharger le Conseil de copropriété pour l'exercice de sa mission depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

s'abstient : 1 copropriétaire totalisant 3080 quotes-parts

Van Tricht-Lacroix (3080)

sont considéré•e•s défaillant•e•s\* : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 50400 quotes-parts :

ont voté pour : 25 copropriétaires totalisant 48270 quotes-parts

a voté contre : 1 copropriétaire totalisant 2130 quotes-parts

Maes-Van De Wyer (2130)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 22 - 3/3. Décision à prendre quant à décharger le Syndic Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour décharger le Syndic pour l'exercice de ses missions légales et contractuelles depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**sont considéré•e•s défaillant•e•s\*** : 5 copropriétaires totalisant 9780 quotes-parts

DEKERK (1435) , DEKERK INDIVISION (1565) , Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325) , Maes-Van De Wyer (2130)

Sur une base de calcul de 48350 quotes-parts :

**ont voté pour** : 24 copropriétaires totalisant 48350 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 23) Décision n°23

### Nominations des nouveaux organes Sans vote

## 23 - 1/10. Décision à prendre quant à élire Madame Lacroix comme membre du Conseil de copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire Mme Lacroix comme membre du conseil de copropriété.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**s'abstient** : 1 copropriétaire totalisant 3080 quotes-parts

Van Tricht-Lacroix (3080)

**sont considéré•e•s défaillant•e•s\*** : 3 copropriétaires totalisant 6780 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325) , Maes-Van De Wyer (2130)

Sur une base de calcul de 48270 quotes-parts :

**ont voté pour** : 25 copropriétaires totalisant 48270 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 23 - 2/10. Décision à prendre quant à élire Monsieur Opdebeek comme membre du Conseil de copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M.Opdebeek comme membre du conseil de copropriété.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

s'abstient : 1 copropriétaire totalisant 1800 quotes-parts

Wailliez - Gailly (1800)

sont considéré•e•s défaillant•e•s\* : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 51680 quotes-parts :

ont voté pour : 26 copropriétaires totalisant 51680 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 23 - 3/10. Décision à prendre quant à élire Monsieur Mangeleer comme membre du Conseil de copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M.Mangeleer comme membre du conseil de copropriété.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

sont considéré•e•s défaillant•e•s\* : 3 copropriétaires totalisant 6780 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325) , Maes-Van De Wyer (2130)

Sur une base de calcul de 51350 quotes-parts :

ont voté pour : 26 copropriétaires totalisant 51350 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 23 - 4/10. Décision à prendre quant à élire Monsieur van den Broeck comme membre du Conseil de copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M.Van den Broeck comme membre du conseil de copropriété.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**s'abstient** : 1 copropriétaire totalisant 1800 quotes-parts

Wailliez - Gailly (1800)

**sont considéré·e·s défaillant·e·s\*** : 3 copropriétaires totalisant 6450 quotes-parts

Dupret (1800) , Leclercq (2325) représenté·e·s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 49880 quotes-parts :

**ont voté pour** : 25 copropriétaires totalisant 49880 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 23 - 5/10. Décision à prendre quant à élire Monsieur vander Straeten comme membre du Conseil de copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M.vander Straeten comme membre du conseil de copropriété.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**sont considéré·e·s défaillant·e·s\*** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté·e·s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :

**ont voté pour** : 27 copropriétaires totalisant 53480 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 23 - 6/10. Décision à prendre quant à élire Monsieur Simonin comme membre du Conseil de copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M. Simonin comme membre du conseil de copropriété.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**sont considéré·e·s défaillant·e·s\*** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts

Leclercq (2325) représenté·e·s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)

Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :

**ont voté pour** : 26 copropriétaires totalisant 51680 quotes-parts

**a voté contre** : 1 copropriétaire totalisant 1800 quotes-parts

Wailliez - Gailly (1800)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 23 - 7/10. Décision à prendre quant à élire un-e autre candidat-e comme membre du Conseil de copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire Mme. Larousselle comme membre du conseil de copropriété.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :  
sont considéré•e•s défaillant•e•s\* : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts  
Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)  
Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :  
ont voté pour : 27 copropriétaires totalisant 53480 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 23 - 8/10. Décision à prendre quant à élire Monsieur Opdebeek comme Commissaire aux Comptes Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M. Opdebeek comme Commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :  
sont considéré•e•s défaillant•e•s\* : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts  
Leclercq (2325) représenté•e•s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)  
Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :  
ont voté pour : 27 copropriétaires totalisant 53480 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 23 - 9/10. Décision à prendre quant à élire Monsieur Mangeleer comme Commissaire aux Comptes Majorité absolue - Clé de vote : Générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M. Mangeleer comme Commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes.

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :  
**sont considéré·e·s défaillant·e·s\*** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts  
Leclercq (2325) représenté·e·s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)  
Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :  
**ont voté pour** : 27 copropriétaires totalisant 53480 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## **23 - 10/10. Décision à prendre quant à élire le Syndic Logis-Gest SRL et mise à jour éventuelle du contrat de gestion** Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire Logis-Gest SRL comme Syndic de l'Association jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que le contrat de prestations de services fera dorénavant l'objet de mise à jour régulière afin de tenir compte des exigences réglementaires imposées par le secteur bancaire d'une part et de l'extension du champ d'action futur présenté au Syndic.

---

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :  
**sont considéré·e·s défaillant·e·s\*** : 3 copropriétaires totalisant 6450 quotes-parts  
Dupret (1800) , Leclercq (2325) représenté·e·s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)  
Sur une base de calcul de 51680 quotes-parts :  
**ont voté pour** : 26 copropriétaires totalisant 51680 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

### 24) Décision n°24

## **Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire** Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

L'Assemblée Générale décide de fixer dès à présent, la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Cette dernière se tiendra le 08/10/2025 à 10H00 sous format hybride.

Important : la date exacte de tenue d'une Assemblée Générale appartient au Syndic, ce dernier essayera bien entendu de respecter la date susmentionnée, mais un imprévu reste toujours possible.

---

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :

**sont considéré·e·s défaillant·e·s\*** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts  
Leclercq (2325) représenté·e·s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)  
Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :  
**ont voté pour** : 27 copropriétaires totalisant 53480 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 25) Décision n°25

### Lecture et mandat à donner au Président pour signature du Procès-Verbal

Majorité absolue - Clé de vote : Générale

---

Lecture du présent Procès-Verbal a été effectuée au fur et à mesure de la séance.

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour mandater le Président de séance afin de signer électroniquement le présent Procès-Verbal.

---

Sur une base de calcul de 58130 quotes-parts :  
**sont considéré·e·s défaillant·e·s\*** : 2 copropriétaires totalisant 4650 quotes-parts  
Leclercq (2325) représenté·e·s par Eric Francklin , Francklin - Abad (2325)  
Sur une base de calcul de 53480 quotes-parts :  
**ont voté pour** : 27 copropriétaires totalisant 53480 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

\* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 14:33 .

Fait à : Logis-Gest - Rue Colonel Bourg 127 - 1140  
Bruxelles

---

**Le Président :**

---

**Le Secrétaire :**

---

**Les présents :**

---