



FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettewie, 73-83  
1080 Molenbeek  
BCE 0850-147-392

# ACP IRIS

## Procès-verbal

### Assemblée Générale Statutaire

**Le 21 septembre 2023 à 18:00**

**Eglise Saint Charles - Avenue du Karreveld 15 à 1080 Molenbeek**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte:

Copropriétaires <b>présents</b>	76	20,38%	2421 Quotités
Copropriétaires <b>représentés</b>	37	9,92%	1008 Quotités
Copropriétaires <b>absents</b>	260	69,71%	6571 Quotités
<b>Totaux:</b>	<b>373</b>	<b>100,00%</b>	<b>10000 Quotités</b>
AG valide en participants	113	30,29%	
AG valide en quotités	3429	34,29%	

Le 21/09/2023 à 18:00, les copropriétaires de l'immeuble ACP IRIS à 1080 Molenbeek se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

#### 1. [INFO] Information quant à la mise en place des prochaines AG pour l'ACP IRIS

En vue d'une organisation optimale des prochaines Assemblées Générales pour votre immeuble, nous pensons qu'il est idéal de procéder comme suit :

- l'organisation de deux AG distinctes :

1) La première Assemblée Générale à laquelle vous serez conviés consistera en la discussion des points les plus urgents et pour lesquels il est nécessaire d'avoir des décisions votées par une AG le plus rapidement possible.

2) Ensuite, une seconde Assemblée Générale sera organisée vers septembre 2023 en vue de voter les points suivants :

- la validation des décomptes au 31.12.2022 ;
- les travaux à effectuer aux terrasses et façades ;
- la problématique des routes autour de l'immeuble ;

Délibération:

**Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés**

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



## 2. Vérification de la légalité de l'assemblée générale

Délibération:

## 3. Composition du bureau: Président - Secrétaire - Assesseurs

Délibération:

### 3.1. Se présente comme Président de l'Assemblée : M. Boughanem (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 93.3 % (3040)
- Non: 6.7 % (219)
- Abstention (107)

Ont voté non:

AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida // BOULAICH - ABOUD // CHERKAOUI MARIA // CROES Chantal (AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida) // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // SAN MARTIN Susana

Se sont abstenus:

AYDOGDU Hicran // BUDAC Igor // LAGRANGE -VAN BELLE Alain - Renée // PONS - PETIT Jean-Marc // VANDECAUTER Roger

### 3.2. Se présente comme secrétaire : le Syndic : Monsieur Touati (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (3396)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 3.3. Se présentent comme assesseurs : (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (3396)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

Rondeleur Carine  
Jacobs

B

## 4. Election des membres du conseil de copropriété

En vertu de la charte de fonctionnement partie du ROI depuis l'AG du 22 déc. 2022 le nombre des membres est limité à 5.

Délibération:

Les personnes se présentent unes à unes lors de l'Assemblée du 21.09.2023 devant les copropriétaires.

Les membres du conseil ont été votés et sont donc les suivants :

- M. Jacobs, M. Boughanem, M. Dridi, M. Handichi et Mme Everaert.

### 4.1. Se présente : M. Jacobs (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 95.1 % (3049)
- Non: 4.9 % (156)
- Abstention (122)

Ont voté non:

BOULAERT Anaïs // HAOUEL Faouzi // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // ZALDUA - ANNOTHÉ Julien - Adeline

Se sont abstenus:

MUREBWAYIRE - KARANGWA Védaste // RONDELEZ Laura // ROSTELEUR Carine // WYNS

+

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



#### 4.2. Se présente : M. Boughanem (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 96.6 % (3165)
- Non: 3.4 % (112)
- Abstention (118)

Ont voté non:

BACKAERT Andrea // HAOUEL Faouzi

Se sont abstenus:

BURGA MORENO Medalith // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // PLISNIER Jean-Marie

#### 4.3. Se présente : Mme Vanhaelen (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 75.1 % (2176)
- Non: 24.9 % (721)
- Abstention (498)

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BOULAERT Anaïs // CHAKIR Abdelali // CHERKAQUI MARIA // DE NEYER Anne // DEPRAETER - DELECLUSE Olivier // DESMEDT - BARREAL ZAPATA // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // EVERAERT Sarah // HAOUEL Faouzi // MERSCH Thierry // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam // NAPP Joelle IRIS APP G03 // NAYULA MALENGU // RONDELEZ Laura // ROSTELEUR Carine // RUITENBEEK Nadine (MERSCH Thierry) // VAN OBERGEN Louis // WILLEM Jean Charles // ZALDUA - ANNOTHÉ Julien - Adeline

Se sont abstenus:

ANNAIK TEMMERMAN // ARPIDONE Guiseppe (OP DE BEECK Bart) // BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // BUDAC Igor // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DELPLANCQ - HODEIGE Nicole (FASSIN Olivier) // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP 010 // FASSIN Olivier // HAENEN Esther (FASSIN Olivier) // LANNOY Jacqueline (FASSIN Olivier) // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // MOSSOUX - VERBIEST Renilde (FASSIN Olivier) // OP DE BEECK Bart // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier)

#### 4.4. Se présente : M. Omar Dridi (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 94.5 % (3003)
- Non: 5.5 % (174)
- Abstention (218)

Ont voté non:

DONLY - AZEVEDO TOME // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // PIETTE Lucie // VANDECAUTER Roger

Se sont abstenus:

ANNAIK TEMMERMAN // BUDAC Igor // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // HERMES - ANCIAUX Lucie // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // MUREBWAYIRE - KARANGWA Védaste // PLISNIER Jean-Marie

#### 4.5. Se présente: M. Achraf Handichi (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 91.6 % (3037)
- Non: 8.4 % (280)
- Abstention (112)

Ont voté non:

DEPRAETER - DELECLUSE Olivier // HAOUEL Faouzi // HERMANS Floris // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // LANGMAN Joseph // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // PONS - PETIT Jean-Marc // VANDECAUTER Roger // WILLEM Jean Charles

Se sont abstenus:

AYDOGDU Hicran // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // MUREBWAYIRE - KARANGWA Védaste // PLISNIER Jean-Marie

#### 4.6. Se présente: Mme Everaert (+50%)

La résolution est approuvée.









FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83  
1080 Molenbeek  
BCE 0850-147-392

• **Oui: 94.3 % (3125)**

• **Non: 5.7 % (188)**

• **Abstention (116)**

Ont voté non:

BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // CHEMLAL Mohamed // CHERKAOUI MARIA // DONLY - AZEVEDO TOME // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // NAYULA MALENGU

Se sont abstenus:

BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP 010 // SAN MARTIN Susana

## 5. Election d'un collège de Commissaire Aux Comptes

L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires.

De manière générale, le commissaire aura pour mission de faire rapport lors de l'assemblée générale de la vérification des comptes établis par le syndic, dont la concordance entre les chiffres repris en comptabilité, les pièces justificatives et les extraits bancaires de l'exercice comptable.

Proposition est faite de voter pour un organisme externe (indépendant) ainsi qu'un Commissaire interne (propriétaire) qui travailleront en parallèle pour la copropriété.

### Délibération:

M. Gasparini prend la parole devant l'Assemblée Générale et explique selon lui le besoin d'avoir un commissaire Aux Comptes en Interne mais aussi en externe afin d'avoir une vue d'ensemble avec un organisme professionnel (Externe) et un organisme Interne (via un copropriétaire, à savoir ici M. Gasparini).

Organisme Externe : vérifie les libellés et toutes les parties techniques (réviseur d'entreprise qui est assermenté et un est gage de qualité dans la vérification des Comptes d'un immeuble). Toutes les factures sont révisées de A à Z.

Organisme Interne : un propriétaire qui pourra vérifier et confirmer que les factures sont bien réelles et que les prestations ont bien été réalisées.

- En plus de cela, M. Gasparini propose de réaliser un tableau qui regroupera les dépenses durant l'année et qui facilitera la compréhension de tous.

### 5.1. Commissaire Aux Comptes Externe : BE AUDIT : 5.808,00 TVAC (+50%)

La mission du commissaire consistera à réaliser les contrôles suivants:

- Vérification du bon encodage des factures et autres pièces justificatives
- Vérification du bon bon encodage des paiements
- Contrôle des montants facturés avec les contrats, avec les devis ainsi que les bons de commandes
- Vérification du décompte annuel des charges
- Vérification des documents financiers annuels tels que le bilan de la copropriété
- Vérification de la bonne application des règles particulières de calcul prévues dans l'acte de base (quotités par appartement, quotités par appartement, répartition des frais entre appartements et garages)

### Délibération:

Pour rappel, le vote portera uniquement pour l'année 2022.

**La résolution est approuvée.**

• **Oui: 97.2 % (3265)**

• **Non: 2.8 % (93)**

• **Abstention (71)**

Ont voté non:

ANNAIK TEMMERMAN // CHEMLAL Mohamed // NAYULA MALENGU

Se sont abstenus:

CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // HERMANS Floris

### 5.2. Commissaire Aux Comptes Interne : Monsieur Gasparini (+50%)

### Délibération:

Il est précisé que le travail de M. Gasparini sera bénévole et pour les intérêts de la Copropriété Iris.

**La résolution est approuvée.**

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856







FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

- **Oui: 96.3 % (2962)**
- **Non: 3.7 % (115)**
- **Abstention (352)**

Ont voté non:

BALON - PERIN Brigitte // BOULAERT Anaïs // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORELLI Alfredo

Se sont abstenus:

CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DELPLANCQ - HODEIGE Nicole (FASSIN Olivier) // FASSIN Olivier // GEORIS Pierre // HAENEN Esther (FASSIN Olivier) // LANNOY Jacqueline (FASSIN Olivier) // MOSSOUX - VERBIEST Renilde (FASSIN Olivier) // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey (GEORIS Pierre)

## 6. Proposition et Approbation pour la modernisation du système de parlophonie [Budget : +/- 13.000 € / Colonne aux niveaux des communs] [Mandat au Syndic] (2/3)

Suite aux nombreux problèmes rencontrés par les copropriétaires au niveau du système de parlophonie et du fait de la vétusté de ceux-ci, il est suggéré d'effectuer un remplacement complet du système actuel.

Il y a de nombreux problèmes techniques et le fournisseur Elvox (ancien système) n'a plus ou peu de stocks, d'où les difficultés que nous rencontrons pour les diverses réparations.

Afin d'avoir une bonne qualité de parlophonie, il est indispensable de remplacer tout le circuit (câblage inclus).

### A titre informatif :

- Le coût d'un parlophone GT1D : 81,00 € HTVA
- Le coût d'un vidéophone GT1M3 : 198 € HTVA
- Le coût d'un vidéophone GT1C7 : 325 € HTVA
- Le coût d'un vidéophone GT1C7WL : 440 € HTVA
- Le coût de la plaque de finition : 50€ HTVA

Si l'Assemblée vote favorablement ce point, le syndic se chargera de trouver la meilleure offre en comparant les devis et d'effectuer le remplacement de la parlophonie dans les 5 colonnes du 75 au 83. Le budget par colonne étant de +/- 17.000€ pour la partie qui concerne les communs.

**Pour rappel, les chambrettes ne peuvent pas avoir de sonnettes, ni de boîtes aux lettres.**

Les travaux seront pris en charge par le fonds de réserve.

### Délibération:

Précision de M. Handichi de vérifier lorsque les personnes venant de l'extérieur sonnent à la parlophonie.

Si ce point est voté favorablement, l'Assemblée donne mandat au syndic pour effectuer les recherches de devis et les au niveaux des entrées, et une priorité sera mise sur les entrées problématiques, à savoir entrée 77 et entrée 81) en collaboration avec les membres du Conseil.

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 78.1 % (2618)**
- **Non: 21.9 % (733)**
- **Abstention (78)**

Ont voté non:

ALCABIR Said (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // AYDOGDU Hicran // BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOUCKAERT Régine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // CHAKIR Abdelali // CHEMLAL Mohamed // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP O10 // DRIDI - AMATO Omar - Maria // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // HAOUEL Faouzi // HASEVOETS Joelle (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // HERMANS Floris // KAMGUA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // LAZGHAB - KARMAOUI Ismail - Sihem (DRIDI - AMATO Omar - Maria) // LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NOWAK Herman (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // SAN MARTIN Susana // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TIGRA - ZEKHNINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VANDECAUTER Roger // ZHANG - YANG Yi - Aihua (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna)

Se sont abstenus:

CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DREESSEN - VANDENBOSCH Heinz - Nadine // PONS - PETIT Jean-Marc

## 7. Approbation pour l'installation des nouvelles caméras [Budget 15.000€] (2/3)

A la suite d'une visite de la société Capitani en mars 2023, nous nous sommes aperçus qu'il y a un problème de réception des images au niveau des écrans de contrôle qui se trouvent au local du Syndic, entrée 73.

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



Nous avons également constaté de nombreuses caméras arrachées et manquantes à certains points critiques de la copropriété.

Afin de mettre l'immeuble en sécurité, nous envisageons de placer de nouvelles caméras avec un système anti vandale afin d'éviter qu'elles ne soient cassées.

Approbation pour l'Installation de 16 Caméras Complémentaires au niveau des étages Suivants :

- Au -1, au 1er, au 27 ainsi qu'au niveau de la toiture.
- La proposition comprend également la remise en fonction de l'ensemble du système actuel.

**Le vote consistera en :** Mandat au Syndic en vue d'effectuer l'installation complète pour un budget de maximum 15.000 € TVAC.

**Délibération:**

A l'heure actuelle, il est impossible d'utiliser les caméras (cause incivilités), celles-ci ont été détériorées à diverses reprises.

Mme Demir conseil vivement aux copropriétaires de refaire cette installation pour avoir une vue sur les potentiels vandalismes, installation des caméras anti-vandalismes.

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 84.5 % (2776)**
- **Non: 15.5 % (509)**
- **Abstention (144)**

Ont voté non:

ANNAIK TEMMERMAN // BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // CHAKIR Abdelali // CHEMLAL Mohamed // CHERKAOUI MARIA // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP O10 // DRIDI - AMATO Omar - Maria // HAOUEL Faouzi // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // LAZGHAB - KARMAOUI Ismail - Sihem (DRIDI - AMATO Omar - Maria) // MORELLI Alfredo // NAYULA MALENGU // OUAHMED - EL MASTOUL // PONS - PETIT Jean-Marc // RONDELEZ Laura // SAN MARTIN Susana

Se sont abstenus:

AYDOGDU Hicran // BUDAC Igor // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // EVERAERT Sarah // NAPP Joelle IRIS APP G03

**7.1. Société Capitani : 13.155,38 € TVAC (+50%)**

Ce devis consiste en la remise en état:

- rajoute de 3 caméras sur le toit pour avoir une vue globale
- rajoute de 6 caméras aux niveaux du 27ème
- rajouter d'une caméra au -1
- 1 au niveau de l'entrée garage
- Disque centralisateur pour enregistrement

Il y a au total 18 caméras sur le toit elles sont toutes arrachées.

**Délibération:**

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 88.6 % (2631)**
- **Non: 11.4 % (338)**
- **Abstention (460)**

Ont voté non:

ANNAIK TEMMERMAN // BUDAC Igor // CHAKIR Abdelali // CHEMLAL Mohamed // CHERKAOUI MARIA // EVERAERT Sarah // MORELLI Alfredo // NAYULA MALENGU // NURFLUS - STEINVEDEL Salomon // ZALDUA - ANNOTHÉ Julien - Adeline

Se sont abstenus:

AMERY Jan // AYDOGDU Hicran // BOULAERT Anaïs // BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP O10 // DREESSEN - VANDENBOSCH Heinz - Nadine // DRIDI - AMATO Omar - Maria // FENAUX Arlette // LANGMAN Joseph // LAZGHAB - KARMAOUI Ismail - Sihem (DRIDI - AMATO Omar - Maria) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // NAPP Joelle IRIS APP G03 // PIETTE Lucie // RONDELEZ Laura // VANHAELEN Marie-Antoinette

**7.2. Société European Security : 14.975,05 € TVAC (+50%)**

**Délibération:**

**Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés**





**FISKOBEL**

**ACP IRIS**

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

**La résolution est rejetée.**

- **Oui: 5.3 % (157)**
- **Non: 94.7 % (2778)**
- **Abstention (494)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AKBAL - BOUCHRIT Said - Farida // ALAOUI Carina (ALAOUIE ABBAS) // ALCABIR Said (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // ANNAIK TEMMERMAN // ARPIDONE Guiseppe (OP DE BEECK Bart) // BACKAERT Andrea // BALON - PERIN Brigitte // BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BOLLE Serge // BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOSSUYT Jan // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUCKAERT Régine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka // BOULAERT Anaïs // BOULAICH - ABOUD // BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // BUDAC Igor // BURGA MORENO Medallith // CHAKIR Abdelali // CHEMLAL Mohamed // CHERKAOUI MARIA // CROES Chantal (AKBAL - BOUCHRIT Said - Farida) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DELPLANCQ - HODEIGE Nicole (FASSIN Olivier) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEPRAETER - DELECLUSE Olivier // DESMEDT - BARREAL ZAPATA // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP O10 // DONLY - AZEVEDO TOME // DREESSEN - VANDENBOSCH Heinz - Nadine // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // EVERAERT Sarah // FASSIN Olivier // FENAUX Arlette // FLAMEE André // FLORES ESTUPINAN Elda // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // HAENEN Esther (FASSIN Olivier) // HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar // HASEVOETS Joelle (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // HERMES - ANCIAUX Lucie // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // JACOBS Jacques // JAICHI - HAHATI // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // KAMGUA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KOUAKOU N'Guessan Rosalie // LANGMAN Joseph // LANNON Jacqueline (FASSIN Olivier) // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka) // LHERMITTE Roger // LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MARTINELLE Philippe (BOSSUYT Jan) // MERSCH Thierry // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORELLI Alfredo // MOSSOUX - VERBIEST Renilde (FASSIN Olivier) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam // MUREBWAYIRE - KARANGWA Védaste // NAPP Joelle IRIS APP G03 // NAYULA MALENGU // NEMEDY Bela // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NOWAK Herman (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka) // NURFLUS - STEINVEDEL Salomon // OP DE BEECK Bart // OUAHMED - EL MASTOUL // PLISNIER Jean-Marie // PONS - PETIT Jean-Marc // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // ROSTELEUR Carine // RUITENBEEK Nadine (MERSCH Thierry) // SAN MARTIN Susana // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TIGRA - ZEKHNINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VAN OBBERGEN Louis // VANDECAUTER Roger // VANDER ECKEN Guy (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka) // WENSEL Jeanine (JACOBS Jacques) // WILLEM Jean Charles // WYNS // ZHANG -YANG Yi - Aihua (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna)

Se sont abstenus:

AMERY Jan // AYDOGDU Hicran // BEN AMAR HAFIDA (DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie) // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DE NEYER Anne // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie // DRIDI - AMATO Omar - Maria // GEORIS Pierre // HAMZI - KHOUITI Said // HAQUEL Faouzi // LAZGHAB - KARMAOUI Ismail - Sihem (DRIDI - AMATO Omar - Maria) // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // PIETTE Lucie // RONDELEZ Laura // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey (GEORIS Pierre) // VANHAELLEN Marie-Antoinette

## 8. Election d'un responsable Caméras (Loi du 21 mars 2007)

Dans le cas où le point 6 est voté favorablement, l'Assemblée choisira un responsable pour le visionnage des caméras.

En fonction du vote, la/les personne(s) sera/seront enregistrée(s) en tant que responsable caméras de l'ACP IRIS et ne consultera/(ont) les images que lorsque cela s'avèrera nécessaire (non-respect ROI, dégradations dans l'immeuble). L'enregistrement se fera officiellement sur le site de la police.

Le syndic, le CdC auront accès au système de surveillance (cameras et badges).

Les gens qui auront accès au système devront également signer un document de confidentialité et de respect de la vie privée.

### Délibération:

#### 8.1. Se présente : Madame Everaert (+50%)

### Délibération:

A savoir que la personne sera recensée auprès des services compétents de police.

Le visionnage se fera uniquement si des faits sont avérés et l'usage/visionnage ne sera pas abusif.

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 96.7 % (3197)**
- **Non: 3.3 % (108)**
- **Abstention (58)**

Ont voté non:

CHAKIR Abdelali // CHERKAOUI MARIA // NAYULA MALENGU

Se sont abstenus:

CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne)

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856

*Handwritten signature/initials.*





## 9. Remplacement des Evacuations des Eaux Usées au niveau des cuisines (2/3)

Vu la vétusté des colonnes actuelles, il est impératif de toutes les remplacer au fur et à mesure sachant que le budget pour remplacer une colonne représente entre 27000 et 35000€.

Il est intéressant de signaler que le coût pour l'intervention d'un plombier afin de réparer ponctuellement (sur un étage) une partie du tuyau vétuste représente entre 1.200 et 1.500€ (main d'œuvre, déplacement et fourniture du tuyau), sachant qu'il y a 27 étages.

Nous vous proposons donc de procéder au remplacement d'une colonne par année afin de restreindre les interventions de plombiers dans votre résidence mais également de diminuer le taux de sinistre.

Via cette démarche :

- le taux de sinistralité pourrait ainsi diminuer et cela optimisera la note auprès de l'assurance du bâtiment.
- les dégâts des eaux seront de moins en moins présents et cela handicapera moins les copropriétaires.
- l'immeuble pourra bénéficier de canalisations dans des matériaux récents et durables.

Si le point est voté favorablement, il fera l'objet d'une recherche de minimum deux devis et les travaux seront confiés à la société présentant le meilleur rapport qualité/prix. Nous attendons des offres de la part de Vervaeert, Ecochak et la société VDK.

Délibération:

**Mandat au syndic :**

Afin de rechercher des devis concurrentiels  
Choisir le devis le plus intéressant rapport qualité prix  
Effectuer les travaux des colonnes les plus urgentes

*DEPLASSE*

Une étude a déjà été votée en 2018 et a été réalisée par la société ~~DEPLASSE~~. Une demande sera introduite pour obtenir ce rapport.

Les entretiens ne se font plus depuis plusieurs années, et il faudra y remédier petit à petit.

Pour rappel, mandat est donné au syndic (en collaboration avec le CDC) en la recherche de devis comparatifs et les meilleures offres qualité/prix seront sélectionnées.

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 86.1 % (2677)**
- **Non: 13.9 % (433)**
- **Abstention (319)**

Ont voté non:

ANNAIK TEMMERMAN // BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // CHAKIR Abdelali // CHEMLAL Mohamed // CHERKAOUI MARIA // DEPREATER - DELECLUSE Olivier // DESMEDT - BARREAL ZAPATA // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP 010 // HAMZI - KHOUITI Said // HERMES - ANCIAUX Lucie // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // NAYULA MALENGU // SAN MARTIN Susana

Se sont abstenus:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida // BOULAICH - ABOUD // CROES Chantal (AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida) // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // JAICHI - HAHATI // LAGRANGE -VAN BELLE Alain - Renée // LANGMAN Joseph // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // PONS - PETIT Jean-Marc

## 10. [PROJET] Proposition d'un recensement complet des badges d'accès de l'immeuble en vue d'un meilleur contrôle [Mandat au syndic] (2/3)

Pour information, le système actuel est géré par la société European Security. Une décision avait été prise pour l'octroi de 3 badges par appartement (325 \* 3 = 975 badges). Malheureusement, à ce jour + de 2000 badges sont en circulation et ne font pas l'objet d'un recensement optimal d'où l'intérêt de vérifier les badges qui sont utilisés et ceux qui ne sont pas utilisés (dans la nature) afin d'avoir une meilleure gestion au niveau de la sécurité de l'immeuble.

Objet du vote : si le point est voté "OUI" lors de l'Assemblée Générale, le syndic se chargera en collaboration avec le conseil, d'effectuer un recensement des badges en désactivant les badges dit "dormants" et en réalisant un recensement complet par appartement.

Un listing sera créé pour chaque entrée et chaque appartement afin d'avoir un meilleur visuel et une traçabilité sur les badges donnant accès à l'immeuble.





Si d'aventure votre badge est perdu, nous pourrions le désactiver et vous en fournir un autre pour remplacer celui-ci.

Cela permettra de limiter les badges qui se trouvent dans la nature et d'avoir un fichier à jour.

**Délibération:**

Lors d'une demande supplémentaire, il faudra demander un justificatif afin d'avoir un meilleur recensement à l'avenir. Pour les badges, il y a également un accès au garage à demander au syndic qui gère les garages.

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 91.4 % (2902)**
- **Non: 8.6 % (274)**
- **Abstention (152)**

Ont voté non:

ALAOUI Carina (ALAOUI ABBAS) // ANNAIK TEMMERMAN // BUDAC Igor // CHAKIR Abdelali // CHERKAOUI MARIA // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP 010 // NAYULA MALENGU // OUAHMED - EL MASTOUL

Se sont abstenus:

BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // MUREBWAYIRE - KARANGWA Védaste

## 11. Approbation d'une nouvelle Société de Nettoyage [Budget Actuel : 10.504,93 € TVAC] (2/3)

Certains copropriétaires ne sont pas entièrement satisfaits des services de nettoyage de la société actuelle Clean & Co.

Si le point est voté favorablement, le syndic se chargera de résilier le contrat avec la firme Clean & Co (moyennant le respect d'un délai de préavis comme mentionné dans le contrat) et présentera d'autre société de nettoyage à l'Assemblée.

Pour information, le montant mensuel pour les prestations de nettoyage s'élèvent à 10 504,93 € TVAC.

Cela comprend :

- la gestion des containers.
- passage 6x semaine, entretien des communs de tout l'immeuble.
- la location mensuelle de l'auto-laveuse.

**Délibération:**

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 77.7 % (2421)**
- **Non: 22.3 % (693)**
- **Abstention (315)**

Ont voté non:

BOSSUYT Jan // BOULAERT Anaïs // CHAKIR Abdelali // CHERKAOUI MARIA // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DELPLANCQ - HODEIGE Nicole (FASSIN Olivier) // FASSIN Olivier // FENAUZ Arlette // GEORIS Pierre // HAENEN Esther (FASSIN Olivier) // HERMANS Floris // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // LANNOY Jacqueline (FASSIN Olivier) // MARTINELLE Philippe (BOSSUYT Jan) // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MOSSOUX - VERBIEST Renilde (FASSIN Olivier) // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VAN OBBERGEN Louis // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey (GEORIS Pierre) // VANDECAUTER Roger

Se sont abstenus:

AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida // AYDOGDU Hicran // BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BOULAICH - ABOUD // CROES Chantal (AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida) // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // EVERAERT Sarah // JAICHI - HAHATI // MORELLI Alfredo

### 11.1. Société BELGIUM CLEAN: 8.036,82 € TVAC (+50%)

**Délibération:**

**La résolution est rejetée.**

- **Oui: 26.7 % (756)**
- **Non: 73.3 % (2080)**
- **Abstention (593)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida // ALAOUI Carina (ALAOUI ABBAS) // ALCABIR Saïd (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // AMERY Jan // ANNAIK TEMMERMAN // BACKAERT Andrea // BALON - PERIN Brigitte // BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUCKAERT Régine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // BOULAICH - ABOUD // CHAKIR Abdelali // CHEMLAL Mohamed // CHERKAOUI MARIA // CROES Chantal (AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida) // DE NEYER Anne // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna)









**FISKOBEL**

**ACP IRIS**

Bld Louis Mettewie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

Christiam - Giovanna) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DONLY - AZEVEDO TOME // DREESSEN - VANDENBOSCH Heinz - Nadine // DRIDI - AMATO Omar - Maria // FENAUX Arlette // FLAMEE André // FLORES ESTUPINAN Elda // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // HAMZI - KHOUITI Said // HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar // HAOUEL Faouzi // HASEVOETS Joelle (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // HERMES - ANCIAUX Lucie // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // JACOBS Jacques // JAICHI - HAHATI // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // KAMGUA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KOUAKOU N'Guessan Rosalie // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // LANGMAN Joseph // LAZGHAB - KARMAOUI Ismail - Sihem (DRIDI - AMATO Omar - Maria) // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka) // LHERMITTE Roger // LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MERSCH Thierry // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam // MUREBWAYIRE - KARANGWA Védaste // NAPP Joelle IRIS APP G03 // NAYULA MALENGU // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NOWAK Herman (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka) // NURFLUS - STEINVEDEL Salomon // OUAHMED - EL MASTOUL // PIETTE Lucie // PONS - PETIT Jean-Marc // RUITENBEEK Nadine (MERSCH Thierry) // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TIGRA - ZEKHNINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VANDER ECKEN Guy (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka) // WENSEL Jeanine (JACOBS Jacques) // WILLEM Jean Charles // ZALDUA - ANNOTHÉ Julien - Adeline // ZHANG - YANG Yi - Aihua (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna)

Se sont abstenus:

BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BOULAERT Anaïs // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DELPLANCQ - HODEIGE Nicole (FASSIN Olivier) // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // EVERAERT Sarah // FASSIN Olivier // GEORIS Pierre // HAENEN Esther (FASSIN Olivier) // HERMANS Floris // LANNY Jacqueline (FASSIN Olivier) // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MOSSOUX - VERBIEST Renilde (FASSIN Olivier) // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // RONDELEZ Laura // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey (GEORIS Pierre)

## 11.2. Société INTERCLEANING : 10.829,50 € TVAC (+50%)

### Délibération:

**La résolution est rejetée.**

- Oui: 1.3 % (38)
- Non: 98.7 % (2858)
- Abstention (533)

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida // ALAOUI Carina (ALAOUI ABBAS) // ALCABIR Said (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // AMERY Jan // ANNAIK TEMMERMAN // ARPIDONE Guiseppe (OP DE BEECK Bart) // AYDOGDU Hicran // BACKAERT Andrea // BALON - PERIN Brigitte // BELLO Wladimiro // BEN AMAR HAFIDA (DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie) // BOLLE Serge // BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOSSUYT Jan // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUCKAERT Régine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka // BOULAICH - ABOUD // BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // BUDAC Igor // BURGA MORENO Medalith // CHAKIR Abdelali // CHEMLAL Mohamed // CHERKAOUI MARIA // CROES Chantal (AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida) // DE NEYER Anne // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEPRAETER - DELECLUSE Olivier // DESMEDT - BARREAL ZAPATA // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP O10 // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie // DONLY - AZEVEDO TOME // DREESSEN - VANDENBOSCH Heinz - Nadine // DRIDI - AMATO Omar - Maria // EVERAERT Sarah // FENAUX Arlette // FLAMEE André // FLORES ESTUPINAN Elda // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // HAMZI - KHOUITI Said // HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar // HAOUEL Faouzi // HASEVOETS Joelle (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // HERMES - ANCIAUX Lucie // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // ILUNGA KAPINGA Laura // JACOBS Jacques // JAICHI - HAHATI // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // KAMGUA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KOUAKOU N'Guessan Rosalie // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // LANGMAN Joseph // LAZGHAB - KARMAOUI Ismail - Sihem (DRIDI - AMATO Omar - Maria) // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka) // LHERMITTE Roger // LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MARTINELLE Philippe (BOSSUYT Jan) // MERSCH Thierry // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam // MUREBWAYIRE - KARANGWA Védaste // NAPP Joelle IRIS APP G03 // NAYULA MALENGU // NEMEDY Bela // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NOWAK Herman (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka) // NURFLUS - STEINVEDEL Salomon // OP DE BEECK Bart // OUAHMED - EL MASTOUL // PIETTE Lucie // PLISNIER Jean-Marie // PONS - PETIT Jean-Marc // RONDELEZ Laura // ROSTELEUR Carine // RUITENBEEK Nadine (MERSCH Thierry) // SAN MARTIN Susana // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TIGRA - ZEKHNINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN OBERGEREN Louis // VANDECAUTER Roger // VANDER ECKEN Guy (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Said - Ilka) // VANHAELLEN Marie-Antoinette // WENSEL Jeanine (JACOBS Jacques) // WILLEM Jean Charles // WYNS // ZALDUA - ANNOTHÉ Julien - Adeline // ZHANG - YANG Yi - Aihua (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna)

Se sont abstenus:

BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BOULAERT Anaïs // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DELPLANCQ - HODEIGE Nicole (FASSIN Olivier) // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // FASSIN Olivier // GEORIS Pierre // HAENEN Esther (FASSIN Olivier) // HERMANS Floris // LANNY Jacqueline (FASSIN Olivier) // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MOSSOUX - VERBIEST Renilde (FASSIN Olivier) // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey (GEORIS Pierre)

## 11.3. Société MORICONSTRUCT: 9.571,71 € TVAC (+50%)

### Délibération:

**La résolution est rejetée.**

- Oui: 33.3 % (958)
- Non: 66.7 % (1919)
- Abstention (552)

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856







FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida // ALAOUI Carina (ALAOUIE ABBAS) // AMERY Jan // ANNAIK TEMMERMAN // AYDOGDU Hicran // BACKAERT Andrea // BALON - PERIN Brigitte // BEN AMAR HAFIDA (DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie) // BOLLE Serge // BOSSUYT Jan // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // BOULAICH - ABOUD // BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // BUDAC Igor // CHAKIR Abdelali // CHEMLAL Mohamed // CHERKAOUI MARIA // CROES Chantal (AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida) // DE NEYER Anne // DESMEDT - BARREAL ZAPATA // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP O10 // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie // DONLY - AZEVEDO TOME // DREESSEN - VANDENBOSCH Heinz - Nadine // DRIDI - AMATO Omar - Maria // FENAUX Arlette // FLAMEE André // FLORES ESTUPINAN Elda // HAMZI - KHOUITI Saïd // HAOUEL Faouzi // HERMES - ANCIAUX Lucie // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // ILUNGA KAPINGA Laura // JACOBS Jacques // JAICHI - HAHATI // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // LANGMAN Joseph // LAZGHAB - KARMAOUI Ismail - Sihem (DRIDI - AMATO Omar - Maria) // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // LHERMITTE Roger // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MARTINELLE Philippe (BOSSUYT Jan) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam // MUREBWAYIRE - KARANGWA Védaste // NAPP Joelle IRIS APP G03 // NAYULA MALENGU // NEMEDY Bela // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // NURFLUS - STEINVEDEL Salomon // OUAHMED - EL MASTOUL // PIETTE Lucie // ROSTELEUR Carine // VAN OBERGEREN Louis // VANDECAUTER Roger // VANDER EECKEN Guy (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // VANHAELLEN Marie-Antoinette // WENSEL Jeanine (JACOBS Jacques) // WYNS

Se sont abstenus:

BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BOULAERT Anaïs // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DELPLANCQ - HODEIGE Nicole (FASSIN Olivier) // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // EVERAERT Sarah // FASSIN Olivier // GEORIS Pierre // HAENEN Esther (FASSIN Olivier) // HERMANS Floris // LANNON Jacqueline (FASSIN Olivier) // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MOSSOUX - VERBIEST Renilde (FASSIN Olivier) // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // RONDELEZ Laura // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey (GEORIS Pierre)

#### 11.4. Société ALPHA CLEAN : 8.930,67 € TVAC (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 94.3 % (2688)
- Non: 5.7 % (162)
- Abstention (579)

Ont voté non:

BURGA MORENO Medalith // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // MERSCH Thierry // RUITENBEEK Nadine (MERSCH Thierry) // SAN MARTIN Susana

Se sont abstenus:

BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BOULAERT Anaïs // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DELPLANCQ - HODEIGE Nicole (FASSIN Olivier) // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // EVERAERT Sarah // FASSIN Olivier // GEORIS Pierre // HAENEN Esther (FASSIN Olivier) // LANNON Jacqueline (FASSIN Olivier) // MEYIMPANGA SIMON Leslie (DE NEYER Anne) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MOSSOUX - VERBIEST Renilde (FASSIN Olivier) // PONS - PETIT Jean-Marc // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey (GEORIS Pierre)

#### 11.5. Société CLEAN AND CO : 10.504,93 € TVAC (+50%)

La résolution est rejetée.

- Oui: 17.4 % (487)
- Non: 82.6 % (2312)
- Abstention (494)

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // ALAOUI Carina (ALAOUIE ABBAS) // ALCABIR Saïd (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // AMERY Jan // ANNAIK TEMMERMAN // ARPIDONE Giuseppe (OP DE BEECK Bart) // BACKAERT Andrea // BALON - PERIN Brigitte // BELLO Wladimiro // BEN AMAR HAFIDA (DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie) // BOLLE Serge // BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUCKAERT Régine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // BOUNIETE - BEN YAMOUNE Samir - Hafsa // CHEMLAL Mohamed // DE NEYER Anne // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEPREATER - DELECLUSE Olivier // DESMEDT - BARREAL ZAPATA // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DEVOS Suzanne - MAQUESTIAU Mireille IRIS-MUT-APP O10 // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie // DONLY - AZEVEDO TOME // DREESSEN - VANDENBOSCH Heinz - Nadine // FENAUX Arlette // FLAMEE André // FLORES ESTUPINAN Elda // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // HAMZI - KHOUITI Saïd // HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar // HAOUEL Faouzi // HASEVOETS Joelle (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // HERMES - ANCIAUX Lucie // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // JACOBS Jacques // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // KAMGUA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KOUAKOU N'Guessan Rosalie // LANGMAN Joseph // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // LHERMITTE Roger // LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MERSCH Thierry // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam // MUREBWAYIRE - KARANGWA Védaste // NAPP Joelle IRIS APP G03 // NAYULA MALENGU // NEMEDY Bela // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NOWAK Herman (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // NURFLUS - STEINVEDEL Salomon // OP DE BEECK Bart // OUAHMED - EL MASTOUL // PIETTE Lucie // PLUSNIER Jean-Marie // PONS - PETIT Jean-Marc // RONDELEZ Laura // ROSTELEUR Carine // RUITENBEEK Nadine (MERSCH Thierry) // SAN MARTIN Susana // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TIGRA - ZEKHNINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VANDER EECKEN Guy (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // VANHAELLEN Marie-Antoinette // WENSEL Jeanine (JACOBS Jacques) // WILLEM Jean Charles // WYNS // ZALDUA - ANNOTHE Julien - Adeline // ZHANG - YANG Yi - Aihua (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna)

Se sont abstenus:

AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida // BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BOSSUYT Jan // BOULAICH - ABOUD // BURGA MORENO Medalith // CROES Chantal (AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida) // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // EVERAERT Sarah // GEORIS Pierre // HERMANS Floris // JAICHI - HAHATI // MARTINELLE Philippe (BOSSUYT Jan) //

### Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27

Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856





FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83  
1080 Molenbeek  
BCE 0850-147-392

garages

## 12.2. Information : Indemnité suite au dépôt d'encombrants

Pour rappel : l'indemnité s'élève à 250 € pour tout dépôt d'encombrants.

### Délibération:

## 12.3. Pénalité 125€ pour les propriétaires de chambrettes qui ne respectent pas le règlement d'ordre intérieur (ROI) ou l'acte de base (+50%)

### Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 90.9 % (2178)
- Non: 9.1 % (217)
- Abstention (792)

Ont voté non:

BOSSUYT Jan // CHAKIR Abdelali // CHERKAOUI MARIA // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // MARTINELLE Philippe (BOSSUYT Jan) // VAN OBERGEN Louis // VANDECAUTER Roger

Se sont abstenus:

AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida // BALON - PERIN Brigitte // BEN AMAR HAFIDA (DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie) // BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BOULAERT Anaïs // BOULAICH - ABOUD // BURGA MORENO Medalith // CROES Chantal (AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida) // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DELPLANCQ - HODEIGE Nicole (FASSIN Olivier) // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie // EL KHALDI - AFALLAH Nadia // FASSIN Olivier // HAENEN Esther (FASSIN Olivier) // HAOUEL Faouzi // HERMANS Floris // JAICHI - HAHATI // LANNOY Jacqueline (FASSIN Olivier) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORELLI Alfredo // MOSSOUX - VERBIEST Renilde (FASSIN Olivier) // PONS - PETIT Jean-Marc // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier)

## 13. Approbation pour vérifier tous les branchements d'Eau, d'Electricité et de Gaz et Constater dans quelle mesure il y aurait des branchements illégaux sur les communs notamment [Mandat au syndic] (+50%)

Pour rappel, dans l'acte de base de la copropriété IRIS : Article 67 : « Les chambres au premier et au vingt-septième étages ne peuvent être données en locations qu'à des propriétaires et/ou des locataires habitant l'immeuble et qui sont régulièrement domiciliés dans une des « Résidence de l'IRIS, ou être à titre gracieux que par des personnes dont ils répondent. Les chambres ne peuvent être sous-louées. »

REMARQUE : le but de cette démarche est de diminuer le budget commun et faire payer les frais individuels à ceux qui consomment réellement (question légale et morale).

### Délibération:

Via constatation d'un huissier de justice si branchements illégaux il ya

La résolution est approuvée.

- Oui: 97.5 % (3155)
- Non: 2.5 % (80)
- Abstention (166)

Ont voté non:

CHAKIR Abdelali // CHERKAOUI MARIA

Se sont abstenus:

ANNAIK TEMMERMAN // BENSALAH - BENJELLOUN Hicham - Jihane // BURGA MORENO Medalith // CROMMELYNCK - VANDERROOST Martine (WILS ALEXANDRE CARLOS) // HERMANS Floris

## 14. [INFO] Explicatif de la procédure concernant les Assemblées Générales et les documents de la copropriété

Pour information et afin que les copropriétaires soient conscients de la procédure lors des Assemblées Générales, voici une liste (non-exhaustive) des tâches réalisées par votre syndic :

- les Procès-Verbaux (P.V) des Assemblées Générales indiquent de façon complète noms, biens et quotités des copropriétaires. Avec l'utilisation de notre logiciel pour les Assemblées Générales.

**Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés**

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856







(WILS ALEXANDRE CARLOS) // HERMANS Floris

# ACP IRIS

Bld Louis Mettewie. 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

#### 14. [INFO] Explicatif de la procédure concernant les Assemblées Générales et les documents de la copropriété

Pour information et afin que les copropriétaires soient conscients de la procédure lors des Assemblées Générales, voici une liste (non-exhaustive) des tâches réalisées par votre syndic :

- les Procès-Verbaux (P.V) des Assemblées Générales indiquent de façon complète noms, biens et quotités des copropriétaires. Avec l'utilisation de notre logiciel pour les Assemblées Générales.

- les P.V. indiquent clairement le nombre des présents et les nombre de procurations (via la liste de présence et les quotités copropriétaires). Lors de l'AG, nous distribuons aux copropriétaires une télécommande qui sert de vote lors des différents points et qui permet une facilité (pas de dépouillements, vote électronique instantané).

-le logiciel que nous utilisons fonctionne en direct et les documents sont ensuite scannés dans les meilleurs délais et envoyés aux copropriétaires selon les délais légaux en vigueur.

Chez Cadillac Fiskobel, tous les documents relatifs à votre copropriété sont scannés et placés dans un fichier sécurisé nommé "ACP IRIS"

Ils peuvent être consultés sur simple demande de n'importe quel copropriétaire. Cela inclut les documents des assemblées générales, comme fiches des présences, procurations et bulletins de vote.

La consultation sur place (local gérance ou locaux syndics) peut également se faire (sur rendez-vous). Les documents des copropriétaires devront être à libre consultation en ligne (site de la copropriété). Cela garanti ainsi une totale transparence.

En outre, la collaboration avec le Conseil de Copropriété et Commissaire Aux Comptes (choisi par les copropriétaires lors des Assemblées Générales annuelles) peut permettre une gestion optimale pour le suivi tout le long de l'année.

**Délibération:**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h37.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art.577-10&4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs de leur envoyer copie des décisions qui les concernent.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)

Bruxelles, le 21/09/2023

**LE SYNDIC**  
JEAN-PASCAL COCHET  
CADILLAC SA - FISKOBEL

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856

