

# ACP IRIS

## Procès-verbal

### Assemblée Générale Statutaire

**Le 6 juin 2024 à 18:00**

**BSPORTS - BSPORTS - AVENUE DE LA BASILIQUE 14 à 1082 BERCHEM  
STE AGATHE**

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

Copropriétaires <b>présents</b>	75	20,27%	2407 Quotités
Copropriétaires <b>représentés</b>	56	15,14%	1663 Quotités
Copropriétaires <b>absents</b>	239	64,59%	5930 Quotités
<b>Totaux:</b>	<b>370</b>	<b>100,00%</b>	<b>10000 Quotités</b>
AG valide en participants	131	35,41%	
AG valide en quotités	4070	40,70%	

Le 06/06/2024 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. Vérification de la légalité de l'assemblée générale

Délibération:

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

Délibération:

##### 2.1. Se présente comme présidente : Mme Everaert (Majorité: +50%)

Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 91.5 % (3581)**
- **Non: 8.5 % (334)**
- **Abstention (35)**

Ont voté non:

ABDALLAH Sonia // AKBAL - BOUHRIT Saïd - Farida (CHAKIR Abdelali DW 28607) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // CHAKIR Abdelali DW 28607 // DETURCK Carlo // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // EL BOUHROUTI-LAMUADNI BENNASAR-SAMIRA // MEYIMPANGA SIMON Leslie // MORTAZA Hussein

Se sont abstenus:



FISKOBEL

AYDOGDU Hicran // DENTIC SRL Iolena Geta

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

## 2.2. Se présente comme secrétaire : Le syndic (Majorité: +50%)

Délibération:

La résolution est rejetée.

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

## 2.3. Se présentent comme assesseurs : Mr Handichi et Mr Warnez (Majorité: +50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 91.6 % (3630)
- Non: 8.4 % (328)
- Abstention (30)

Ont voté non:

AMERY Jan // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DETURCK Carlo // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // MORTAZA Hussein

Se sont abstenus:

ABDALLAH Sonia

## 3. Approbation des décomptes 2022 et 2023

Délibération:

### 3.1. Approbation des Décomptes de l'Année 2022 et 2023 (Majorité: +50%)

Après consultation avec notre conseiller juridique et dans le dessein de garantir la continuité des activités du syndic en ce qui concerne le recouvrement des créances et des frais, la copropriété propose d'approuver les décomptes de 2022 et 2023.

L'approbation des décomptes en question n'implique aucune approbation du bilan complet de 2022 et 2023 et des années précédentes à partir de 2018, qui feront l'objet d'une approbation spécifique après vérification approfondie, en tenant compte aussi des procédures judiciaires en cours.

Monsieur Gasparini prend la parole et informe qu'il faut valider les décomptes et qu'une analyse sera faite par un commissaire interne et externe. Sinon la récupération en justice ne sera pas possible.

Dans le cas où les comptes sont validés, ils seront validés sous réserve de contrôle par des commissaires. Des vérifications seront faites et des corrections seront établies si nécessaire.

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 83.4 % (3223)
- Non: 16.6 % (678)
- Abstention (87)

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // ARPIDONE Guiseppe (HAMZI - KHOUITI Said) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // CHEMLAL Mohamed // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DENTIC SRL Iolena Geta // D'HOLLANDER Yolande (HAMZI - KHOUITI Said) // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAMZI - KHOUITI Said // HERMANS Floris // LIDJI Albert (HAMZI - KHOUITI Said) // MCHEIK Majida (HAMZI - KHOUITI Said) // MINTAS Marius-Aurel - Lenuta Carmen (HAMZI - KHOUITI Said) // MORTAZA Hussein // OUAGHLI - DAY Mohamed - Hafida (OUAGHLI Soumaya) // OUAGHLI Soumaya // OUAHMED - EL MASTOUL

Se sont abstenus:

BABA MALIK NICOLAS // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // PONS - PETIT Jean-Marc

## 4. Approbation du Budget 2024 :

Sur base du budget réalisé et revu, nous vous proposons de voter un budget Annuel de 1.020.000 € dont 320.000 €

**CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE**

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



**FISKOBEL**

**ACP IRIS**

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

pour le fonds de réserve.

**Délibération:**

**4.1. Budget Charges Courantes : 700.000,00 EUR (Majorité: +50%)**

**Délibération:**

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 60.2 % (1737)**
- **Non: 39.8 % (1206)**
- **Abstention (1063)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // ABDALLAH Sonia // AFKIR Mohammed // AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida (CHAKIR Abdelali DW 28607) // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // ARPIDONE Guiseppe (HAMZI - KHOUITI Saïd) // BELLO Wladimiro // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUCKAERT Régine // BOULAERT Anaïs // BOULAICH - ABOUD MOHAMED KHALIL (PA) // CARNIYAN-Dysseleer Marietta-Jean // CHAKIR Abdelali DW 28607 // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DENTIC SRL Iolena Geta // DETURCK Carlo // D'HOLLANDER Yolande (HAMZI - KHOUITI Saïd) // DONLY - AZEVEDO TOME // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAMZI - KHOUITI Saïd // HERMANS Floris // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // JAICHI - HAHATI // LIDJI Albert (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MCHEIK Majida (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MINTAS Marius-Aurel - Lenuta Carmen (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORTAZA Hussein // NEMEDY Bela // OUAGHLI - DAY Mohamed - Hafida (OUAGHLI Soumaya) // OUAGHLI Soumaya // OUAHMED - EL MASTOUL // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey // ZBEREA-PA Ion et Elena

Se sont abstenus:

BEN H'SSAIN Achraf PA 200 € / MOIS (EVERAERT Sarah) // BOES Didier (EVERAERT Sarah) // BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // COUFALOVA Alexandra (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DRIDI - AMATO Omar - Maria (EVERAERT Sarah) // EVERAERT Sarah // FASSIN Olivier // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // GONZALEZ SANCHEZ-PA Nicanor (EVERAERT Sarah) // HAENEN (POSTE UNIQUEMENT) Esther (EVERAERT Sarah) // HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // ILUNGA KAPINGA Laura (EVERAERT Sarah) // JOCHIMOWICZ MARIE (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAMGUIA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAPILAR - SEL Ismi - Zümrüt (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // LANNOY Jacqueline (FASSIN Olivier) // LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // MAKKIYAH WIJDAN (EVERAERT Sarah) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NIESCIER Krzysztof Zbigniew (EVERAERT Sarah) // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (EVERAERT Sarah) // POLIART Luc (EVERAERT Sarah) // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // RUEILLE - BENIJTS Xavier (EVERAERT Sarah) // RUITENBEEK Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TAHIRI - LAHLOU-DW28437 Driss - Miryame PA 200€/mois (EVERAERT Sarah) // TIGRA - ZEKHNINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VANDER ZWALMEN Georges (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna)

**4.2. Budget Fonds de Réserve : 320.000,00 EUR (Majorité: +50%)**

**Délibération:**

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 76.1 % (2622)**
- **Non: 23.9 % (881)**
- **Abstention (503)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida (CHAKIR Abdelali DW 28607) // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // ARPIDONE Guiseppe (HAMZI - KHOUITI Saïd) // BELLO Wladimiro // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUCKAERT Régine // BOULAICH - ABOUD MOHAMED KHALIL (PA) // CARNIYAN-Dysseleer Marietta-Jean // CHAKIR Abdelali DW 28607 // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DENTIC SRL Iolena Geta // D'HOLLANDER Yolande (HAMZI - KHOUITI Saïd) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAMZI - KHOUITI Saïd // HERMANS Floris // JAICHI - HAHATI // LIDJI Albert (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MCHEIK Majida (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MINTAS Marius-Aurel - Lenuta Carmen (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MORTAZA Hussein // OUAGHLI - DAY Mohamed - Hafida (OUAGHLI Soumaya) // OUAGHLI Soumaya // OUAHMED - EL MASTOUL

Se sont abstenus:

BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // COUFALOVA Alexandra (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // JOCHIMOWICZ MARIE (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAMGUIA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAPILAR - SEL Ismi - Zümrüt (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // PONS - PETIT Jean-Marc // RUITENBEEK Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TIGRA - ZEKHNINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VANDER ZWALMEN Georges (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna)

**5. Décharges au Syndic, au Conseil de Copropriété et au Commissaire aux Comptes**

**Délibération:**

**5.1. Décharge au Conseil de Copropriété pour l'année 2023 (Majorité: +50%)**

**Délibération:**

**La résolution est approuvée.**



FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

- **Oui: 81 % (3179)**
- **Non: 19 % (754)**
- **Abstention (73)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // ABDALLAH Sonia // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // ARPIDONE Guiseppa (HAMZI - KHOUITI Said) // BELLO Wladimiro // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // BOULAERT Anaïs // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // D'HOLLANDER Yolande (HAMZI - KHOUITI Said) // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAMZI - KHOUITI Said // HERMANS Floris // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // LIDJI Albert (HAMZI - KHOUITI Said) // MCHEIK Majida (HAMZI - KHOUITI Said) // MINTAS Marius-Aurel - Lenuta Carmen (HAMZI - KHOUITI Said) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORTAZA Hussein // VANDEPUT Willy (WILLEM Jean Charles) // WILLEM Jean Charles

Se sont abstenus:

BABA MALIK NICOLAS // DENTIC SRL Iolena Geta // EL BOUHROUTI-LAMUADNI BENNASAR-SAMIRA

## 5.2. Décharge au Commissaire aux comptes pour l'année 2023 (Majorité: +50%)

Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 88.5 % (3476)**
- **Non: 11.5 % (443)**
- **Abstention (87)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DEPRAETER - DELECLUSE Olivier (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // MORTAZA Hussein

Se sont abstenus:

BABA MALIK NICOLAS // DENTIC SRL Iolena Geta // HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // KAL Roya

## 5.3. Décharge au Syndic pour l'année 2023 (Majorité: +50%)

Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 84.3 % (3296)**
- **Non: 15.7 % (605)**
- **Abstention (105)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // ARPIDONE Guiseppa (HAMZI - KHOUITI Said) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOULAERT Anaïs // CHEMLAL Mohamed // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // D'HOLLANDER Yolande (HAMZI - KHOUITI Said) // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAMZI - KHOUITI Said // HERMANS Floris // LIDJI Albert (HAMZI - KHOUITI Said) // MCHEIK Majida (HAMZI - KHOUITI Said) // MINTAS Marius-Aurel - Lenuta Carmen (HAMZI - KHOUITI Said) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORTAZA Hussein

Se sont abstenus:

BABA MALIK NICOLAS // DENTIC SRL Iolena Geta // EL BOUHROUTI-LAMUADNI BENNASAR-SAMIRA // HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // MEYIMPANGA SIMON Leslie

## 6. 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:

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

Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 88.1 % (3400)**
- **Non: 11.9 % (494)**
- **Abstention (112)**

Ont voté non:

AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // CHEMLAL Mohamed // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // KAL Roya // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // MORTAZA Hussein // NEMEDY Bela // OUAHMED - EL MASTOUL // THIKA BOKAGA KOLOKOTA (DISILA)

Se sont abstenus:

**CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE**

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63





FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

BABA MALIK NICOLAS // HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // MBOUGUE Florence // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier)

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

### Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 88.2 % (2845)
- Non: 11.8 % (372)
- Abstention (789)

Ont voté non:

AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DEPRAETER - DELECLUSE Olivier (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // DONLY - AZEVEDO TOME // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // MORTAZA Hussein

Se sont abstenus:

BABA MALIK NICOLAS // BEN H'SSAÏN Achraf PA 200 € / MOIS (EVERAERT Sarah) // BOES Didier (EVERAERT Sarah) // BOUCKAERT Régine // CHKIRMANT Elena (EVERAERT Sarah) // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DRIDI - AMATO Omar - Maria (EVERAERT Sarah) // EVERAERT Sarah // GONZALEZ SANCHEZ-PA Nicanor (EVERAERT Sarah) // HAENEN (POSTE UNIQUEMENT) Esther (EVERAERT Sarah) // ILUNGA KAPINGA Laura (EVERAERT Sarah) // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // MAKKIYAH WIJDAN (EVERAERT Sarah) // MBOUGUE Florence // MERSCH Thierry // NIESCIER Krzysztof Zbigniew (EVERAERT Sarah) // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (EVERAERT Sarah) // OUAGHLI - DAY Mohamed - Hafida (OUAGHLI Soumaya) // OUAGHLI Soumaya // POLIART Luc (EVERAERT Sarah) // RUELLE - BENJTS Xavier (EVERAERT Sarah) // TAHIRI - LAHLOU-DW28437 Driss - Miryame PA 200€/mois (EVERAERT Sarah) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey // VANHAELLEN Marie-Antoinette

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

### Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 93.1 % (3579)
- Non: 6.9 % (262)
- Abstention (165)

Ont voté non:

AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // MORTAZA Hussein

Se sont abstenus:

BABA MALIK NICOLAS // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // NEMEDY Bela // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VANHAELLEN Marie-Antoinette

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

### Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 84.3 % (3203)
- Non: 15.7 % (654)
- Abstention (149)

Ont voté non:

AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BELLO Wladimiro // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOULAERT Anaïs // BOULAICH - ABOUD MOHAMED KHALIL (PA) // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // JAICHI - HAHATI // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORTAZA Hussein // NAPP Joelle IRIS APP G03 // OUAHMED - EL MASTOUL // ROSTELEUR Carine // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey // VANDEPUT Willy (WILLEM Jean Charles) // WILLEM Jean Charles

Se sont abstenus:

BABA MALIK NICOLAS // EL BOUHROUTI-LAMUADNI BENNASAR-SAMIRA // KAL Roya // LHERMITTE Roger // MEYIMPANGA SIMON Leslie

## 7. Election d'un collège de Commissaire Aux Comptes pour l'année 2023 et 2024 :

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)

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP IRIS

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

qui travailleraient en parallèle pour la copropriété.

**Délibération:**

**7.1. Commissaire Aux Comptes Externe : BE AUDIT : 5.808,00 TVAC/an pour la vérification des comptes 2023 et 2024 (Majorité: +50%)**

La mission du commissaire consistera à réaliser les contrôles suivants:

- Vérification du bon encodage des factures et autres pièces justificatives
- Vérification du 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:**

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 92.4 % (3633)**
- **Non: 7.6 % (293)**
- **Abstention (80)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // MORTAZA Hussein

Se sont abstenus:

DENTIC SRL Iolena Geta // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VANHAELEN Marie-Antoinette

**7.2. Commissaire Aux Comptes Interne : Monsieur Gasparini pour la vérification des comptes 2023 et 2024 (Majorité: +50%)**

**Délibération:**

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 91.1 % (3596)**
- **Non: 8.9 % (347)**
- **Abstention (63)**

Ont voté non:

ABDALLAH Sonia // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BALON - PERIN Brigitte // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie (BALON - PERIN Brigitte) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // MORTAZA Hussein

Se sont abstenus:

KAL Roya // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly

**7.3. Mandat pour la vérification de 2018-2019-2020 et 2021 par le commissaire aux comptes externes : Mandat au syndic de recherche de devis et proposition aux membres du conseil de copropriété pour validation (Majorité: 2/3)**

**Délibération:**

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 74.9 % (2976)**
- **Non: 25.1 % (977)**
- **Abstention (53)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida (CHAKIR Abdelali DW 28607) // ARPIDONE Guiseppa (HAMZI - KHOUITI Saïd) // BALON - PERIN Brigitte // BOSSUYT Jan // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // BOULAERT Anaïs // CHAKIR Abdelali DW 28607 // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DEPRAETER - DELECLUSE Olivier (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie (BALON - PERIN Brigitte) // D'HOLLANDER Yolande (HAMZI - KHOUITI Saïd) // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // EL BOUHROUTI-LAMUADNI BENNASAR-SAMIRA // FASSIN Olivier // HAMZI - KHOUITI Saïd // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // LANNOY Jacqueline (FASSIN Olivier) // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // LIDJI Albert (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MBOUGUE Florence // MCHEIK Majida (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // MINTAS Marius-Aurel - Lenuta Carmen (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey // ZBEREA-PA Ion et Elena

Se sont abstenus:

HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // PONS - PETIT Jean-Marc // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier)

**CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE**

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwewie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

## 8. Renouvellement annuel du Mandat et du Contrat du Syndic actuel (Cadillac sa Fiskobel) (Majorité: +50%)

### Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 89.2 % (3529)**
- **Non: 10.8 % (421)**
- **Abstention (56)**

Ont voté non:

AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Yousra // BOULAERT Anaïs // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DENTIC SRL Iolena Geta // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORTAZA Hussein // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey

Se sont abstenus:

FLORES ESTUPINAN Elda // SAN MARTIN Susana

## 9. Mandat autorisant des dépenses pour des travaux inférieurs ou égal à 15.000,00 € (Majorité: 2/3)

Il s'agit du mandat autorisant le Syndic d'effectuer des travaux pour un montant inférieur à 15000 € sans passer par une Assemblée Générale après approbation du CDC. Ce montant est annuel et non cumulable.

Le syndic consulte les membres du conseil pour les devis mais c'est au syndic à signer.

### Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 79.4 % (2814)**
- **Non: 20.6 % (762)**
- **Abstention (430)**

Ont voté non:

AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // ARPIDONE Guisepe (HAMZI - KHOUITI Said) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Yousra // BOULAERT Anaïs // BUDAC Igor // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // D'HOLLANDER Yolande (HAMZI - KHOUITI Said) // DONLY - AZEVEDO TOME // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // EL BOUHROUTI-LAMUADNI BENNASAR-SAMIRA // GERARD - STEVENS Christophe // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAMZI - KHOUITI Said // HERMANS Floris // LIDJI Albert (HAMZI - KHOUITI Said) // MCHEIK Majida (HAMZI - KHOUITI Said) // MEYIMPANGA SIMON Leslie // MINTAS Marius-Aurel - Lenuta Carmen (HAMZI - KHOUITI Said) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORTAZA Hussein // OUAHMED - EL MASTOUL // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey

Se sont abstenus:

AFKIR Mohammed // BALON - PERIN Brigitte // BOUCKAERT Régine // CHEMLAL Mohamed // CLAEYS Kelly // DE VLEMINCK Marianne (FASSIN Olivier) // DENTIC SRL Iolena Geta // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie (BALON - PERIN Brigitte) // FASSIN Olivier // HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // LANNON Jacqueline (FASSIN Olivier) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier)

## 10. Rafrachissement des parties communes : Mandat au syndic pour la recherche de devis en collaboration avec le Conseil de Copropriété

### Délibération:

**10.1. Travaux : Peintures et Rafrachissement sols dans les étages 1 et 27 (couloirs communs) : Mandat au syndic pour la recherche de devis (Majorité: 2/3)**

### Délibération:

**La résolution est rejetée.**

- **Oui: 8.6 % (356)**
- **Non: 91.4 % (3535)**
- **Abstention (145)**

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // AFKIR Mohammed // AKBAL - BOUHRIT Said - Farida (CHAKIR Abdelali DW 28607) // ALBERTA Solange (JACOBS Jacques) // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // ARPIDONE Guisepe (HAMZI - KHOUITI Said) // AYDOGDU Hicran // BACKAERT Andrea // BELLO Wladimiro // BEN H'SSAIN Achraf PA 200 € / MOIS (EVERAERT Sarah) // BOES Didier (EVERAERT Sarah) // BOLLE Serge

**CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRITE**

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

(JACOBS Jacques) // BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOSSUYT Jan // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUCKAERT Régine // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // BOULAERT Anaïs // CARNIYAN-Dysseléer Marietta-Jean // CHAKIR Abdelali DW 28607 // CHEMLAL Mohamed // CHKIRMANT Elena (EVERAERT Sarah) // CLAEYS Kelly // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // COUFALOVA Alexandra (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DE NEYER Anne // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEPRAETER - DELECLUSE Olivier (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // DETURCK Carlo // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // D'HOLLANDER Yolande (HAMZI - KHOUITI Saïd) // DONLY - AZEVEDO TOME // DREESSEN - VANDENBOSCH Heinz - Nadine // DRIDI - AMATO Omar - Maria (EVERAERT Sarah) // DUMONCEAU-KOSYNSKY Greta (HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar) // EL BOUHROUTI-LAMUADNI BENNASAR-SAMIRA // EVERAERT Sarah // FASSIN Olivier // FLAMEE André // FLORES ESTUPINAN Elda // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // GEORIS Pierre // GERARD - STEVENS Christophe // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // GONZALEZ SANCHEZ-PA Nicanor (EVERAERT Sarah) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAENEN (POSTE UNIQUEMENT) Esther (EVERAERT Sarah) // HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // HAMZI - KHOUITI Saïd // HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar // HERMANS Floris // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // ILUNGA KAPINGA Laura (EVERAERT Sarah) // JACOBS Jacques // JACQUEMIN DIDIER // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // JOCHIMOWICZ MARIE (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAL Roya // KAMGUIA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAPILAR - SEL Ismi - Zümrüt (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // LAJCI Suad - Samire // LANNOY Jacqueline (FASSIN Olivier) // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // LHERMITTE Roger // LIDJI Albert (HAMZI - KHOUITI Saïd) // LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MAKKIYAH WIJDAN (EVERAERT Sarah) // MBOUGUE Florence // MCHEIK Majida (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MERSCHE Thierry // MEYIMPANGA SIMON Leslie // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // MINTAS Marius-Aurel - Lenuta Carmen (HAMZI - KHOUITI Saïd) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORTAZA Hussein // MOSALA NEZHAD Zahra (HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NAPP Joelle IRIS APP G03 // NEMEDY Bela // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NIESCIER Krzysztof Zbigniew (EVERAERT Sarah) // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (EVERAERT Sarah) // OUAGHLI - DAY Mohamed - Hafida (OUAGHLI Soumaya) // OUAGHLI Soumaya // OUAHMED - EL MASTOUL // POLIART Luc (EVERAERT Sarah) // PONS - PETIT Jean-Marc // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // RIGGIO - TRAN Antoni - Thi Cam Chau // RONDELEZ Laura // ROSTELEUR Carine // RUELE - BENIJTS Xavier (EVERAERT Sarah) // RUITENBEEK Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // SAN MARTIN Susana // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TAHIRI - LAHLOU-DW28437 Driss - Miryame PA 200€/mois (EVERAERT Sarah) // TIGRA - ZEKHINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VAN WETTERE - VAN BELLE Nicolas - Audrey // VANDENBOSCH Marthe // VANDEPUT Willy (WILLEM Jean Charles) // VANDER ZWALMEN Georges (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VANHAELLEN Marie-Antoinette // WENSEL Jeanine (JACOBS Jacques) // WILLEM Jean Charles // WYNS // ZALDUA - ANNOTHÉ Julien - Adeline // ZBEREA-PA Ion et Elena

Se sont abstenus:

BABA MALIK NICOLAS // BUDAC Igor // DENTIC SRL Iolena Geta // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // OP DE BEECK Bart

## 10.2. Mode de financement : Imputation aux chambrettes du 1er et du 27e

### Délibération:

## 10.3. Rafrâichissement Hall D'entrées ainsi que les niveaux -3,-2,-1 : Mandat au syndic pour la recherche de devis en collaboration avec le Conseil de Copropriété (Majorité: 2/3)

### Délibération:

La résolution est rejetée.

- Oui: 16.1 % (647)
- Non: 83.9 % (3237)
- Abstention (186)

Ont voté non:

AALIOUA - AKHIAD Hakim - Nadia // ABDALLAH Sonia // AFKIR Mohammed // ALBERTA Solange (JACOBS Jacques) // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // AYDOGDU Hicran // BABA MALIK NICOLAS // BACKAERT Andrea // BALON - PERIN Brigitte // BEN H'SSAIN Achraf PA 200 € / MOIS (EVERAERT Sarah) // BOES Didier (EVERAERT Sarah) // BOLLE Serge (JACOBS Jacques) // BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // BOSSUYT Jan // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUCKAERT Régine // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // BOULAERT Anaïs // BUDAC Igor // CARNIYAN-Dysseléer Marietta-Jean // CHEMLAL Mohamed // CHKIRMANT Elena (EVERAERT Sarah) // CLAEYS Kelly // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // COUFALOVA Alexandra (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DE VLEMINCK Mariette (FASSIN Olivier) // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEPRAETER - DELECLUSE Olivier (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // DETURCK Carlo // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie (BALON - PERIN Brigitte) // DONLY - AZEVEDO TOME // DREESSEN - VANDENBOSCH Heinz - Nadine // DRIDI - AMATO Omar - Maria (EVERAERT Sarah) // DUMONCEAU-KOSYNSKY Greta (HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar) // EL BOUHROUTI-LAMUADNI BENNASAR-SAMIRA // EVERAERT Sarah // FASSIN Olivier // FLAMEE André // FLORES ESTUPINAN Elda // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // GERARD - STEVENS Christophe // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // GONZALEZ SANCHEZ-PA Nicanor (EVERAERT Sarah) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAENEN (POSTE UNIQUEMENT) Esther (EVERAERT Sarah) // HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar // HERMANS Floris // HOMBERT Anne Renée Cyprienne // ILUNGA KAPINGA Laura (EVERAERT Sarah) // JACOBS Jacques // JACQUEMIN DIDIER // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // JOCHIMOWICZ MARIE (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAL Roya // KAMGUIA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAPILAR - SEL Ismi - Zümrüt (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KINFUTA Danielle // LAGRANGE - VAN BELLE Alain - Renée // LAJCI Suad - Samire // LANNOY Jacqueline (FASSIN Olivier) // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // MAKKIYAH WIJDAN (EVERAERT Sarah) // MASIALA BAZABANA Jaëlle // MBOUGUE Florence // MERSCHE Thierry // MEYIMPANGA SIMON Leslie // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // MOLES - GONZALEZ Natalia (BOULAERT Anaïs) // MORTAZA Hussein // MOSALA NEZHAD Zahra (HANDICHI - SAADALLAH Achraf - Kawtar) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NAPP Joelle IRIS APP G03 // NEMEDY Bela // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NIESCIER Krzysztof Zbigniew (EVERAERT Sarah) // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (EVERAERT Sarah) // OUAGHLI - DAY Mohamed - Hafida (OUAGHLI Soumaya) // OUAGHLI Soumaya // POLIART Luc (EVERAERT Sarah) // PONS - PETIT Jean-Marc // RAVINGER Jeanne-Anne (FASSIN Olivier) // RIGGIO - TRAN Antoni - Thi Cam Chau // RONDELEZ Laura // ROSTELEUR Carine // RUELE - BENIJTS Xavier (EVERAERT Sarah) // RUITENBEEK Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // SAN MARTIN Susana // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TAHIRI -

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRITE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

LAHLOU-DW28437 Driss - Miryame PA 200€/mois (EVERAERT Sarah) // THIKA BOKAGA KOLOKOTA (DISILA) // TIGRA - ZEKHNINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VANDEPUT Willy (WILLEM Jean Charles) // VANDER ZWALMEN Georges (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VANHAELEN Marie-Antoinette // WENSEL Jeanine (JACOBS Jacques) // WILLEM Jean Charles // WYNS // ZALDUA - ANNOTHÉ Julien - Adeline // ZBEREA-PA Ion et Elena

Se sont abstenus:

AKBAL - BOUCHRIT Saïd - Farida (CHAKIR Abdelali DW 28607) // BELLO Wladimiro // CHAKIR Abdelali DW 28607 // DENTIC SRL Iolena Geta // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // LHERMITTE Roger

#### 10.4. Mode de financement : par le Fonds de Réserves

Délibération:

#### 11. Concierge - Evaluation des Prestations et vote

Délibération:

##### 11.1. Décision quant à la fin du contrat de Mr Vasco (Oui = FIN) (Majorité: +50%)

Plusieurs copropriétaires souhaitent que l'assemblée générale se prononce en vue de mettre fin au contrat de Monsieur Vasco en tant que concierge.

Monsieur Vasco devra prêter son préavis.

Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 83.9 % (3192)**
- **Non: 16.1 % (669)**
- **Abstention (209)**

Ont voté non:

AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BALON - PERIN Brigitte // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie (BALON - PERIN Brigitte) // DONLY - AZEVEDO TOME // FENAUX Arlette IRIS-MUT CH1.45 // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // MASIALA BAZABANA Jaëlle // MBOUGUE Florence // MORTAZA Hussein // OUAHMED - EL MASTOUL // PONS - PETIT Jean-Marc // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VANDENBOSCH Marthe // ZBEREA-PA Ion et Elena

Se sont abstenus:

ABDALLAH Sonia // AMERY Jan // CARNIYAN-Dysseleer Marietta-Jean // DENTIC SRL Iolena Geta // DETURCK Carlo // FLAMEE André // GEORIS Pierre

##### 11.2. Décision d'engager un nouveau concierge (OUI / NON) (Majorité: +50%)

En cas d'accord, l'Assemblée Générale mandate le Syndic en vue d'entreprendre toutes les démarches administratives utiles et d'engager le nouveau concierge dans les meilleurs délais.

Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 66.6 % (2247)**
- **Non: 33.4 % (1221)**
- **Abstention (602)**

Ont voté non:

AFKIR Mohammed // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BABA MALIK NICOLAS // BEN H'SSAÏN Achraf PA 200 € / MOIS (EVERAERT Sarah) // BOES Didier (EVERAERT Sarah) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // BUDAC Igor // CHEMLAL Mohamed // CHKIRMANT Elena (EVERAERT Sarah) // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DEPRAETER - DELECLUSE Olivier (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // DRIDI - AMATO Omar - Maria (EVERAERT Sarah) // EVERAERT Sarah // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // GONZALEZ SANCHEZ-PA Nicanor (EVERAERT Sarah) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAENEN (POSTE UNIQUEMENT) Esther (EVERAERT Sarah) // HERMANS Floris // ILUNGA KAPINGA Laura (EVERAERT Sarah) // JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien // JELINEK - DESCAMPS Mehdi - Jennifer // KINFUTA Danielle // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // MAKKIYAH WIJDAN (EVERAERT Sarah) // MASIALA BAZABANA Jaëlle // MICHEL Jacqueline (JANSSENS - WARNEZ Véronique - Sébastien) // NEMEDY Bela // NIESCIER Krzysztof Zbigniew (EVERAERT Sarah) // NUR HOSSAIN - SHAHIDA KHANOME Mohammed - Rita (EVERAERT Sarah) // OUAGHLI - DAY Mohamed - Hafida (OUAGHLI Soumaya) // OUAGHLI Soumaya // OUAHMED - EL MASTOUL // POLIART Luc (EVERAERT Sarah) // PONS - PETIT Jean-Marc // RUELLE - BENIJTS Xavier (EVERAERT Sarah) // TAHIRI - LAHLOU-DW28437 Driss - Miryame PA 200€/mois (EVERAERT Sarah) // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VANHAELEN Marie-Antoinette // ZBEREA-PA Ion et Elena

Se sont abstenus:

BONGRAIN Henri (courrier) (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // COUFALOVA Alexandra (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DE WOLF - DECLERCK Etienne - Marie-Louise (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DEMOL - ROLLIN Louis - Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // DENTIC SRL Iolena Geta // FENAUX Arlette IRIS-MUT CH1.45 // FLAMEE André // GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna // HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // JOCHIMOWICZ MARIE (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAMGUIA GUELA Carine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // KAPILAR - SEL Ismi - Zümrüt (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // LAJCI Suad - Samire //

**CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRITE**

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwewie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

LIU - YE Kai - Sophie Zhiwei (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // MOUZON - HAOUA Jean Luc - Mallam (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // NICOLAIDES Marie-Helene (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // RUITENBEEK Nadine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // STAN Maria (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // TIGRA - ZEKHNINI Oussama - Sarah (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VAN DE CATSYE Rosine (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna) // VANDER ZWALMEN Georges (GASPARINI - MULAS Christiam - Giovanna)

## 12. Approbation d'un mandat au syndic pour la recherche de devis afin de créer un système anti-assise pour l'entrée 83 (Budget: 3.500 EUR TTC) (Majorité: 2/3)

Pour vous informer pleinement, en raison des troubles récurrents et de la présence de jeunes à l'arrière de l'immeuble, notamment à l'entrée 83, nous suggérons d'explorer la possibilité d'installer un système anti-assise à cet endroit.

Cette mesure vise à dissuader les groupes de jeunes qui causent des dégradations quotidiennes à la propriété. Nous proposons ainsi de donner mandat au syndic pour rechercher des devis et présenter des propositions au conseil de copropriété en vue de leur validation.

Info: Monsieur Lagrange informe qu'on pourrait mettre éventuellement un grillage au niveau du local 83 (à voir prochainement avec le mandat des travaux autorisées)

### Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 81.3 % (3189)**
- **Non: 18.7 % (744)**
- **Abstention (137)**

Ont voté non:

ABDALLAH Sonia // ALBERTA Solange (JACOBS Jacques) // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BACKAERT Andrea // BOLLE Serge (JACOBS Jacques) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka // CARNIYAN-Dysseleer Marietta-Jean // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DEUTSCH - VAN STEENKISTE Laurent - Sandrine // EL BOUHROUTI-LAMUADNI BENNASAR-SAMIRA // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // JACOBS Jacques // KAL Roya // LEFEVRE Gustave (BOUGHANEM - KOSTADINOVA Saïd - Ilka) // MASIALA BAZABANA Jaelle // MEYIMPANGA SIMON Leslie // MORTAZA Hussein // ROSTELEUR Carine // THIKA BOKAGA KOLOKOTA (DISILA) // WENSEL Jeanine (JACOBS Jacques) // ZBEREA-PA Ion et Elena

Se sont abstenus:

BOUCKAERT Régine // DE NEYER Anne // DENTIC SRL Iolena Geta // HALLAL-MOULAI Amine-Hassina // MAGISTRO - LENOIR Gaetano - Kelly // PONS - PETIT Jean-Marc

## 13. Adaptation ROI : Infraction au ROI (Règlement d'Ordre Intérieur) (Majorité: +50%)

L'AG du 15.01.2018 a approuvé le point ci-dessous pour l'adaptation du ROI :

*Tout contrevenant au respect du Règlement d'Ordre Intérieur et toute personne commettant un acte d'incivisme se verra facturé une indemnité administrative de 50€ plus les frais en lien avec cet acte d'incivilité (frais administratif, facture de réparation...) en privatif dans le décompte de l'exercice en cours.*

### **Il est demandé à la présente assemblée générale du 16 avril 2024 d'approuver le texte suivant qui remplace la règle précédente :**

**Toute infraction au ROI engendrera une indemnité administrative égale à la somme de tous les frais causés par l'infraction, additionnés d'une indemnité de base en faveur de la copropriété de 80€.** Les remarques suivantes s'appliquent :

1. La première partie des frais mentionnés correspond en tout paiement direct ou indirect pour réparation aux dommages et remise en état causés par l'infraction. Dans le cas spécifique de dépôt d'encombrants ou déchets non conformes, ces frais sont estimés à 250€ par pièce et par dépôt. Si ce montant est jugé insuffisant, il pourra être remplacé par les frais réels de réparation et d'enlèvement.
2. La deuxième partie, si applicable, pourra correspondre aux frais de syndic engendrés pour l'exécution de la procédure, comme le visionnage de caméras, envois de lettres, appels téléphoniques, les notifications aux responsables et tous frais appropriés. Les images et les témoignages pourront être gardés par le syndic et l'identité des gens notifiant les faits resteront confidentiels ;
3. L'indemnité de la copropriété de 80€ s'additionne aux montants précédents et dans tous les types d'infraction constatées, ce montant représentera le minimum du montant demandé à chaque fois ;
4. Les sommes seront imputées dans le compte copropriétaire en question et se retrouvent en déduction des charges de la copropriété via un compte 74 (Indemnités et Pénalités ROI);
5. Ce mécanisme est répété à chaque infraction et au minimum une fois par jour en cas de violation persistante. Pour des cas graves manquements des procédures judiciaires pourront être entreprises à l'encontre des responsables.

### Délibération:

**La résolution est approuvée.**



FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwewie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

- **Oui: 87.2 % (3348)**
- **Non: 12.8 % (591)**
- **Abstention (131)**

Ont voté non:

ABDALLAH Sonia // AMERY Jan // AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // BALON - PERIN Brigitte // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // DEWEERDT - GROSZ Jean-Marie (BALON - PERIN Brigitte) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HERMANS Floris // KAL Roya // KINFUTA Danielle // MASIALA BAZABANA Jaelle // MORTAZA Hussein // OUAGHLI - DAY Mohamed - Hafida (OUAGHLI Soumaya) // OUAGHLI Soumaya // OUAHMED - EL MASTOUL

Se sont abstenus:

DENTIC SRL Iolena Geta // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // PONS - PETIT Jean-Marc // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier) // VANDENBOSCH Marthe

#### 14. Adaptation ROI : Récupération de créances : Partie 1 et Partie 2 (Majorité: +50%)

Il est demandé à l'assemblée générale du 16 avril 2024 de ratifier la procédure de l'AG du 30 septembre 2014 pour le recouvrement des frais communs et charges privatives, avec plus des précisions et de modernisations par rapport au texte précédent. Le texte qui suit fera partie intégrale du règlement d'ordre intérieur de la copropriété (ROI).

Conformément aux dispositions de la loi du 30 juin 1994, il appartient au syndic d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires et de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes (577-8 § 4, 5° et 6°).

A ce titre, le syndic, sans devoir justifier des pouvoirs qu'il détient de par la loi, procèdera à la récupération, amiable d'abord, et par toutes voies de droit ensuite, des charges ou provisions dues par les copropriétaires. Compte tenu de l'absence de rapport de droit existant avec les locataires, le syndic ne s'autorise pas à récupérer charges ou provisions auprès de ces derniers, le seul responsable de la déduction des dites charges ou provisions étant le propriétaire. Le syndic, après les rappels de paiement non suivis d'effet, confirmera sa mise en demeure par voie d'huissier aux frais du débiteur.

En cas d'absence de réaction dans la quinzaine, le dossier en recouvrement forcé sera transmis à l'avocat chargé du dossier de la part de copropriété (à approuver en AG par exercice comptable), et en cas d'absence de désignation de celui-ci, à l'avocat désigné par le syndic.

#### DETAILS DE LA PROCEDURE

Dans le cas de paiement trimestriel, la date ultime de paiement des provisions est fixée pour la fin du premier mois des trimestres financiers selon budgets fixés en AG c'est-à-dire : 31 janvier, 30 avril, 31 juillet et 31 octobre. Il est conseillé que le syndic envoie une communication avant chaque échéance pour solliciter les paiements au préalable. Il est aussi fortement conseillé que les copropriétaires qui ont tendance à oublier ou retarder les paiements fixent un ordre permanent dans leurs comptes bancaires ;

Après ces dates, un délai de défaut de paiement s'écroule. Le syndic peut s'il le souhaite et amicalement un premier courrier simple, ou courriel pour informer les copropriétaires en question de leur délai. Pour qu'un courriel soit valable, le copropriétaire en question aura dû signifier son adresse e-mail officiellement dans une fiche signalétique. Autrement il faudra un courrier simple et les frais seront à charge du copropriétaire défaillant ;

Après 15 jours, une procédure de recouvrement doit partir. Le syndic enverra une lettre recommandée avec accusé de réception aux frais du débiteur sans impliquer ni avocat ni huissier (aucun paiement pour ces derniers). Les frais de syndic seront à charge du copropriétaire en question. La copropriété recevra 50€ d'indemnité forfaitaire aussi pour ce délai ;

#### Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 86.2 % (3315)**
- **Non: 13.8 % (629)**
- **Abstention (126)**

Ont voté non:

AMMARI Badreddin (HERMANS Floris) // ARPIDONE Guiseppa (HAMZI - KHOUITI Said) // BOUANANI - EL JADI Wassim - Youssra // COMPERNOLLE Yolande (HERMANS Floris) // D'HOLLANDER Yolande (HAMZI - KHOUITI Said) // GOESSENS Johanna (HERMANS Floris) // HABASH Ahmed - Ismail (HERMANS Floris) // HAMZI - KHOUITI Said // HERMANS Floris // KINFUTA Danielle // LIDJI Albert (HAMZI - KHOUITI Said) // MASIALA BAZABANA Jaelle // MCHEIK Majida (HAMZI - KHOUITI Said) // MINTAS Marius-Aurel - Lenuta Carmen (HAMZI - KHOUITI Said) // MORTAZA Hussein // OUAGHLI - DAY Mohamed - Hafida (OUAGHLI Soumaya) // OUAGHLI Soumaya // OUAHMED - EL MASTOUL

Se sont abstenus:

DENTIC SRL Iolena Geta // DETURCK Carlo // DOULFOUKAR-BERGER Sanae (GODTS ANTHONY) // PONS - PETIT Jean-Marc // VAN ELEWYCK - VAN LEEUW Michel - Monique (FASSIN Olivier)



FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwewie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

## 15. Adaptation ROI : Récupération de créances : Partie 2

### DETAILS DE LA PROCEDURE (Suite) :

Le copropriétaire en question aura 15 jours dès la réception du recommandé pour payer les montants indiqués, ou fournir preuve du paiement. Si le paiement n'est pas effectué ou en cas de retour du recommandé sans signature, un deuxième recommandé avec accusé de réception partira. Les frais de syndic seront à charge du copropriétaire en question. La copropriété recevra 100€ d'indemnité forfaitaire pour ce délai.

Dans le cas d'absence de paiement, une procédure de recouvrement avec avocat et/ou huissier de justice devra être démarrée. Il sera d'obligé utiliser les clauses d'assurance de la copropriété pour que l'ACP n'a pas des frais, à chaque fois cela soit applicable ;

Dans tout le cas, la copropriété ne devra pas subir de frais d'avocat onéreux et tous frais seront à charge des copropriétaires défaillants ;

### LES INTERETS DE RETARD

Toute somme non réglée dans les 30 jours de l'appel de fonds ou de l'expédition des charges est, de plein droit et sans mise en demeure, productive d'intérêts au taux de 12% l'an, ce jusqu'au paiement intégral. L'intégralité de cet intérêt est à bénéfice de la copropriété.

### LES INDEMNITES DE RETARD

A défaut par tout copropriétaire de verser tout ou partie de la provision réclamée par le syndic ou de couvrir ce dernier de tout ou partie de sa quote-part des dépenses communes, dans la quinzaine du rappel qui lui est adressé par lettre recommandée à la poste, celui-ci est redevable à la copropriété de plein droit et sans mise en demeure pour frais administratifs occasionnés par ce retard de paiement, d'une indemnité de retard forfaitaire et irréductible équivalente à 10 % du montant demeuré impayé à l'expiration du susdit délai, avec un minimum de 75,00 € sans préjudice des intérêts de retard et de toute condamnation qui serait prononcée contre lui. Les dommages et intérêts seront dus à défaut de paiement de chaque somme due et réclamée.

L'intégralité des indemnités sont à bénéfice de la copropriété.

### Frais de gestion du dossier à charge du défaillant (Frais privés )

La gestion du dossier contentieux entraîne à charge du défaillant les frais d'ouverture du dossier (200 € TVAC), outre les frais du dossier qui, annuellement, s'élèvent à 110 € TVAC. Les rappels adressés périodiquement avant transmission du dossier à l'avocat seront facturés au défaillant à concurrence de 10€ pour le 1er rappel par lettre simple et 25€ pour le second rappel par voie recommandée.

### Délibération:

## 16. INFORMATIONS :

### Délibération:

## 17. Rappel : Utilisation des chambrettes selon le ROI

### Suite à la demande de madame Balon Perin:

"Madame Balon Perin souhaite demander un permis d'urbanisme concernant les chambres 40 et 42 au 27e visant la régularisation des travaux de transformation de chambres, afin qu'elles puissent être occupées conformément aux dispositions des statuts de la copropriété, dans les limites de leur légalité."

### Rappel Utilisation Chambrettes du 1er et du 27 étage:

Les copropriétaires ont été informés par rapport aux exigences urbanistiques par courrier du 21.06.2019.(envoyé par Recommandé avec accusée de Réception par le syndic Managimm).

### Exigences urbanistiques :

Selon l'article 98 §1, 12° et l'art. 300 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) la création de logement supplémentaire sans permis préalable d'urbanisme est strictement interdite.

Les chambrettes (chambres de bonnes) sont en effet des entités dépendantes d'un appartement ou d'un rez-de-chaussée commercial dans l'immeuble et ne peuvent être transformées en unités d'habitation indépendante (logements distincts) sans permis d'urbanisme.



FISKOBEL

ACP IRIS

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

Dans tout cas, installations qui peuvent transformer la chambrette en unité d'habitation indépendante comme cuisines (fixes ou mobiles), sonnettes, douches et toilettes (ne sont pas admises) (liste non exhaustive).

La création de logement supplémentaire sans permis préalable est également interdite car jamais votée et approuvée/acceptée par une AG.

**Exigences vers la copropriété (Acte de base et Règlement d'ordre intérieur)**

La création d'un logement supplémentaire dans la copropriété et la création ou modification des installations (électriques, conduites d'eau, etc...) sans permis préalable de l'AG sont également interdites. Il est important à souligner qu'un permis éventuel obtenu des services publics n'implique pas automatiquement une acceptation de la copropriété. A savoir aussi,

**Délibération:**

**17.1. Rappel : Utilisation des chambrettes selon le ROI**

**Les propriétaires en contravention avec la loi sont invités à mettre fin immédiatement à cette situation.**

Chambrette peut uniquement être **donnée en location** si :

Candidat locataire = propriétaire ou locataire d'un ou plusieurs appartements ou rez-de-chaussée commerciales dans un des immeubles de la résidence IRIS ;

Il doit y être domicilié régulièrement + y résider ;

Contrat de bail écrit = requis + doit être enregistré + exemplaire signé doit être remis au syndic endéans la quinzaine après sa signature ;

**REMARQUE IMPORTANTE :**

L'article 67 du règlement de copropriété est clair:

Il peut être procédé entre copropriétaires à des «affectations» des locaux du 1er et 27ième étage.

Il en résulte que la vente des chambrettes peut se faire uniquement entre propriétaires d'IRIS , i.e. des personnes qui sont déjà propriétaire d'un ou de plusieurs appartements ou commerces dans un des immeubles de la résidence IRIS.

**Délibération:**

**18. Mesures conservatoires en places pour le check Terrasses/ Vitres**

**Concernant les problèmes liés aux Terrasses, Vitrages des Balcons, Balustrades et Façades :**

Des mesures préventives ont été mises en place, et une expertise a été réalisée par des grimpeurs professionnels de la société Acrodimi.

Ils ont produit un rapport détaillant leurs observations :

La société a procédé à une évaluation et un contrôle de l'état des vitres et des garde-corps situés sur les balcons de la façade avant de l'immeuble.

L'état des vitres sur tous les balcons s'avère désastreux.  
En voici un résumé :

- A : Vitres avec fissures (151 unités)
- B : Vitres présentant des vibrations au niveau des fixations (35 unités)
- C : Instabilité dans l'ancrage des pieds des garde-corps (19 unités)
- D : Absence de vitres et sécurité compromise (5 unités)
- E : Vitres gravement fissurées nécessitant un démontage (11 unités)
- G : Instabilité des profils en zinc sur les bandeaux des balcons (2 unités)
- H : Mise en sécurité temporaire des vitres fissurées ou vibrantes (18 unités)

Des problèmes majeurs ont également été identifiés concernant les structures en béton des bandeaux et des ciels de



FISKOBEL

ACP IRIS

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

balcon, avec un grand nombre d'éléments en béton instables et à risque de chute.

**Conclusion :**

L'état des balcons sur la façade avant est alarmant et présente un danger.

Les risques de chute de béton ou d'autres composants sont réels.

Une rénovation complète et urgente de ces balcons est indispensable pour prévenir tout accident.

**Délibération:**

**19. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures [Voir tableau en annexe] (Majorité: +50%)**

AXA  
BXL PROPTE  
CADILLAC FISKOBEL SA  
ALPHA CLEAN  
DOS SANTOS VASCO  
FUN GARDEN  
IMMO PLAQUETTES  
KONE  
MENSURA  
MEUWESE GULBIS  
PARTENA  
PROXIMUS  
Q SALT  
SGS  
SODEXO  
TOTAL  
VIVAQUA  
VIVIUM

**Délibération:**

**La résolution est rejetée.**

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

**20. Addendum: Information: Projet Rénovation de terrasses et façades:**

Ce point est présenté à titre informatif et pourra être discuté lors d'une prochaine Assemblée Générale Extraordinaire consacrée aux travaux sur les terrasses.

En raison de la dégradation continue des terrasses et des façades au fil des années, il est impératif d'aborder ce sujet de manière approfondie. Pour progresser efficacement dans ce dossier, des mesures urgentes doivent être mises en œuvre. À cet effet, nous avons fait appel à l'architecte Médori, dont l'expertise permettra d'étudier en détail les pathologies affectant ces structures et d'évaluer les risques encourus.

**La mission que l'Architecte propose à l'ACP IRIS est la suivante :**

Etablir un dossier ayant pour but d'expliquer et de rappeler à l'ensemble des copropriétaires les travaux indispensables à la bonne conservation des terrasses et façades de l'immeuble.

La mission se compose de deux phases : la phase étude et la phase réalisation

**Phase étude :**

- Démarches auprès de l'administration pour obtenir les plans existants de l'immeuble.
- Etablissement des documents graphiques nécessaires sur base des plans existants.
- Visite des lieux avec le relevé détaillé des terrasses types
- Etablissement de l'avant-projet présenté au syndic et au conseil de gérance
- Organisation des sondages (analyse des bétons) par carottages et scan des armatures
- Interprétation des résultats des sondages par un bureau d'étude en stabilité
- Rédaction des cahiers des charges

**CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE**

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP IRIS

Bld Louis Mettwie, 73-83

1080 Molenbeek

BCE 0850-147-392

- Rédaction des métrés
- Collaboration aux opérations de demandes de prix à minimum 4 entreprises (la copropriété pourra communiquer des noms d'entreprises qu'elle désire que l'architecte consulte).
- Analyse des offres
- Présentation des pathologies et des solutions chiffrées à l'assemblée générale
- Présentation de l'immeuble rénové en simulation 3D

#### Phase réalisation

- Mise à jour du cahier des charges et des métrés selon les décisions de l'AG
  - Introduction du permis d'urbanisme car modification esthétique de l'immeuble
  - Etablissement du dossier d'exécution et contrat d'entreprise
  - Contrôle de l'exécution des travaux jusqu'à l'achèvement complet
  - Assistance au Maître de l'Ouvrage aux réceptions provisoire et définitive
  - Vérification des décomptes
- Présentation de l'évolution des chantiers en AG

En outre, en fonction des résultats de ce rapport et pour mettre en œuvre des mesures conservatoires, il serait fortement conseiller d'envisager une purge complète des zones affectées. Parallèlement, il pourrait être nécessaire de faire appel à une entreprise spécialisée pour sécuriser les lieux, garantissant ainsi la sécurité des occupants et des passants.

#### 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 06/06/2024

#### LE SYNDIC

JEAN-PASCAL COCHET  
CADILLAC SA - FISKOBEL

**CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE**

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63