

PROCÈS-VERBAL DE LA DEUXIEME ASSEMBLEE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE LA RÉSIDENCE COMPLEXE BOETENDAEL (0843.471.517) DU 24 MARS 2026

Le 24 mars 2026 à 18h00 se sont réunis les copropriétaires du COMPLEXE BOETENDAEL au CENTRE BOETENDAEL sis rue du Doyenné 96 à 1180 Bruxelles.

PROCES VERBAL

Compte tenu de la mise en place du vote électronique, la liste des présences et le détail du résultat de chaque vote est détaillé en annexe

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance - Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire et d'un éventuel scrutateur

Les propriétaires présents ou représentés sont 96 sur 280 formant ensemble 162.805/400.000^e

Le double quorum n'étant plus nécessaire, l'assemblée est valablement constituée et ouverte à 18h20

Est nommée Présidente de séance : Madame Jacquet

Est nommé Secrétaire : Le syndic MGS srl représenté par M. Meganck, M. Weicker et Mme Cali.

2. Comptes :

2.1. Rapport du(es) commissaire(s) aux comptes - Approbation des comptes annuels et du bilan arrêté au 30 SEPTEMBRE 2025

Le syndic a envoyé avant l'AG, le rapport du commissaire aux comptes externe qui propose l'approbation des comptes arrêtés au 30/09/25

Les comptes de l'exercice ont également été vérifiés et validés par les commissaires aux comptes internes

Pour rappel le rapport se base sur une situation initiale (reprise de l'Office des Propriétaires) qui n'est pas figée et qui pourrait faire l'objet de modifications ultérieures suivant les conclusions de l'expertise judiciaire, toujours en cours.

Les copropriétaires approuvent les comptes et bilan arrêtés au 30 septembre 2025 sous la réserve de modifications de la situation par l'expert judiciaire

2.2. Évolution des charges – Présentation du budget prévisionnel des dépenses courantes basé sur le réalisé de l'exercice précédent - projet en annexe de la présente

Le syndic a transmis aux copropriétaires un budget prévisionnel.

Ce tableau est brièvement présenté et discuté avec les propriétaires.

Après discussion, les propriétaires approuvent le budget prévisionnel fixé à 652.550€, donc inchangé.

Fidèle à ses engagements de gestion prudente et proactive, MGS poursuit ses efforts afin de maîtriser les charges de l'ACP et de sécuriser celles-ci face aux aléas du marché.

Cette démarche passe notamment par la remise en concurrence régulière des fournisseurs, l'analyse comparative des contrats proposés et l'arbitrage des fixations aux moments jugés les plus opportuns.

Il est rappelé en cours de séance qu'une part importante des consommations de gaz a été sécurisée pour la période 2026 à 2029, dans des conditions permettant à la fois une meilleure visibilité budgétaire et une réduction de l'exposition aux hausses du marché suite au contexte géopolitique actuel.

Les informations précises relatives aux conditions contractuelles et au contrat-cadre ont d'ores et déjà été communiquées à l'ensemble des copropriétaires par MGS et sont à nouveau réexpliquées lors de la présente Assemblée générale (voir document annexe)

MGS et les membres du CDC rappellent qu'il faut malgré tout sensibiliser les occupants à maîtriser leurs consommations (chauffage, eau, électricité, ...)

Les copropriétaires remercient MGS pour son initiative et sa bonne communication.



Le CDC rappelle que si les copropriétaires veulent diminuer leurs charges, ils doivent être présents ou représentés (procuration) aux AG. Une deuxième AG pour carence lors de la première, comme cette année, engendre des frais aux alentours de 3.000€ (nouvelles convocations, lettres recommandées, location de salle, personnel, ...).

Les copropriétaires doivent également payer leurs charges à temps. En 2024-2025, les frais d'ouverture de dossiers de contentieux, les frais d'avocats et d'huissiers se sont élevés à un total de ± **28.276,32€** !

Les copropriétaires peuvent donner l'autorisation au syndic d'envoyer les convocations par lettre simple et/ou par mail.

Tous ces frais relevés plus haut sont à charge de l'ensemble des copropriétaires.

2.3. Situation des débiteurs et information sur les contentieux

MGS rappelle la situation catastrophique et très compliquée dans laquelle il a repris le Complexe à l'OP.

- A l'AGO du 06/02/2025 : 31 copropriétaires étaient en défaut de paiement pour un montant cumulé de ± **143.507 €**

- Au début des procédures initiées par MGS le 25/02/25 : 31 copropriétaires étaient en défaut de paiement pour un montant cumulé de ± **114.184 €**

- Au soir de la réunion et à la suite du lancement des procédures (après rappels et délais accordés, comme convenu lors de l'AGO 2025) : 6 copropriétaires sont encore en défaut de paiement pour un montant cumulé de ± **34.489 €**, dont un propriétaire représentant à lui seul ± 18.781 €

Ces dossiers sont suivis par l'avocat de l'ACP : Maître Riquier

- Il y a également des retards de paiement des appels de fonds trimestriels, qui se régularisent au fur et à mesure grâce au suivi et aux rappels de MGS.

En conclusion, la situation, par suite du travail important de la comptabilité MGS, est en cours de régularisation.

La comptabilité MGS et plus particulièrement la comptable Mme Arsenica sont chaleureusement remerciés pour ce très important travail réalisé avec sérieux et rigueur.

2.4. Réévaluation si nécessaire du fonds de roulement et de la provision trimestrielle – Décision

a) Au soir de la réunion, le fonds de roulement est de 200.000€.

La comptabilité MGS après analyse, indique qu'il est aujourd'hui suffisant, si les propriétaires payent en temps et en heure leurs provisions de charges.

Les propriétaires décident de ne pas augmenter le fonds de roulement. Il reste donc inchangé.

b) Conformément au budget validé de 652.550 €, les propriétaires décident de maintenir les provisions à 160.000 € / trimestre. Elles restent donc inchangées.

2.5. Information sur l'expertise comptable judiciaire

Le syndic informe l'assemblée que Mr Pitito, expert judiciaire initialement désigné par le juge, n'a pas mené à bien sa mission. En conséquence, une demande a été formulée auprès du juge pour la désignation d'un nouvel expert.

Mme Buelens a ainsi été nommée par le juge, et une première réunion s'est tenue avec les différentes parties et leurs avocats en les bureaux de MGS. L'experte devait nous revenir le 06/02/26, mais cela n'a pas encore été fait, et la réunion ne s'est donc pas encore tenue.

MGS et les différents avocats des ACP relancent régulièrement l'expert BUELENS, pour organiser la réunion et tenter de clôturer le dossier.

2.6. Demande d'un propriétaire : Changement de la période comptable – Explications - Décision

Le propriétaire n'est pas présent pour présenter le dossier.

Après explications des membres du CDC et des vérificateurs aux comptes, les propriétaires décident de ne pas modifier la période comptable.

3. Rapport sur l'exercice du CDC et Syndic

Le rapport du syndic a été joint à la convocation

Le syndic n'a pas reçu de questions avant la réunion. Le syndic présente le rapport sur l'exercice.

Le syndic commente également brièvement le listing des fournisseurs.

Le syndic rappelle que l'objectif de ce listing est d'une part de permettre de réévaluer chaque année les contrats de fournitures souscrit par l'ACP mais aussi de permettre aux propriétaires et leurs locataires éventuels de ne plus (ou moins) faire appel au dispatching payant du syndic en dehors des heures.

Le CDC fait rapport en cours de réunion et réponds aux questions des copropriétaires.

Le CDC est très satisfait de la bonne collaboration avec MGS, professionnelle, réactive et efficace.

MGS, dans son rôle de syndic attentif et proactif, rappelle l'importance, pour chaque copropriétaire, de disposer d'un certificat PEB privatif à jour, tant comme outil d'information que dans la perspective des objectifs énergétiques régionaux à venir.



MGS attire également l'attention de l'Assemblée sur le fait qu'une réforme importante de la réglementation PEB bruxelloise est en cours, avec de nouvelles méthodes de calcul et un nouveau logiciel PEB dont l'entrée en vigueur doit encore être fixée par la Région Bruxelloise.

Dans ce contexte, MGS conseille vivement aux copropriétaires qui ne disposent pas d'un certificat récent de faire actualiser leur PEB privatif avant cette réforme, le certificat restant en principe valable 10 ans.

MGS souligne qu'en pratique, la cogénération commune, a un impact favorable sur le résultat PEB des lots, et qu'il est dès lors opportun, par prudence, de faire établir ou mettre à jour les certificats tant que le cadre actuel reste applicable.

A la demande des copropriétaires, et pour leur être agréable, les coordonnées d'un certificateur seront jointes au présent procès-verbal, ainsi qu'une information détaillée.

Il est par ailleurs relevé qu'il peut être avantageux de recourir, pour plusieurs lots, à un même certificateur, celui-ci pouvant déjà disposer de certaines informations communes relatives à l'immeuble et à la chaufferie, avec à la clé un gain d'efficacité et, le cas échéant, un gain si plusieurs commandes sont passées.

4. Décharge et quitus à donner

4.1. Aux membres du conseil de copropriété (mission générale ou spéciale)

Les copropriétaires donnent décharge pleine et entière aux membres du Conseil de Copropriété.

Les copropriétaires les remercient chaleureusement pour leur investissement.

4.2. Aux Commissaires aux comptes

Les copropriétaires donnent décharge pleine et entière aux commissaires aux comptes

Les copropriétaires les remercient chaleureusement pour leur travail et investissement.

4.3. Au syndic

Les copropriétaires donnent décharge pleine et entière à MGS Srl.

Le gestionnaire, M. Weicker, remercie l'ACP pour sa confiance.

4.4. Aux membres du comité de gestion du Parc

Les copropriétaires donnent décharge pleine et entière aux membres du Comité de gestion du Parc.

Les copropriétaires les remercient chaleureusement pour leur investissement.

5. Élections :

5.1. Des membres du conseil de copropriété – il est précisé que les membres doivent être copropriétaires et que le conseil de copropriété devra annuellement faire un rapport circonstancié sur l'exercice de sa mission

Après discussion et vote, les propriétaires nomment les membres suivants jusqu'à la prochaine AGO :

- Mme BONYHADI (OAKS)
- Mme JACQUET (THE HIGH TREES),
- Mme DEGREMONT (THE ASH)
- M GUILARDIAN (THE ASH)
- M. VANDOOREN (THE ELMS)

Afin d'encore améliorer le suivi et la cohérence des dossiers (éviter doublons, infos contradictoires, ...), il est rappelé que le CDC doit se concerter et après accord interne au CDC, envoyer vers le syndic un seul mail avec la synthèse de leurs demandes/accords.

5.2. A) Du/des commissaires aux comptes internes ou d'un collège des commissaires aux comptes. Il est nécessaire d'avoir des compétences comptables pour exercer ce rôle

Les propriétaires reconduisent les commissaires aux comptes internes actuels, à savoir Mme JACQUET et M. VANDOOREN jusqu'à la prochaine AGO.

5.3. B) Désignation du commissaire externe aux comptes : Monsieur Flament

Les propriétaires reconduisent le commissaire aux compte externe M. Flament (BCF SNC), jusqu'à la prochaine AGO.

5.4. Du syndic

Les copropriétaires reconduisent le syndic MGS srl, représentée par Monsieur Stéphane MEGANCK, dans ses fonctions jusqu'à la prochaine AGO

Il est rappelé que depuis le 01/01/2022, MGS, pour se conformer à la loi et éviter la problématique de faux indépendant, permet au gestionnaire indépendant de facturer directement une partie des honoraires à l'ACP.
Ceci ne change rien pour l'ACP : les honoraires restent les mêmes et MGS garde l'entière responsabilité de l'ensemble des actions de ses gestionnaires. Ceci est également un gage de qualité pour l'ACP (agent immobilier agréé IPI).



5.5. Des membres du comité gestion du Parc

Après discussion et vote, les propriétaires nomment les membres suivants jusqu'à la prochaine AGO :

- Mme BONYHADI,
- Mme JACQUET,
- M. WAYSSE,
- Mme DEGREMONT,
- M. GUILARDIAN

6. Fixation de la prochaine assemblée générale ordinaire – Le 4 février 2027

Il est précisé 18h00 avec un accueil à partir de 17h30

MGS organisera cette AG en hybride (présentiel + visio)

Les copropriétaires doivent se présenter 20 minutes avant le début de l'AG. Si le double quorum n'est pas atteint à l'heure précise, l'AG sera reportée à une date que fixera arbitrairement le syndic et qui pourra éventuellement être en journée

Pour rappel, les propriétaires qui souhaitent aborder un point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, conformément à la loi, devront l'adresser par écrit au syndic au plus tard 3 semaines avant le 1^{er} jour de la quinzaine pendant laquelle l'AG se déroule. Le syndic suggère bien entendu que les propriétaires lui adressent leurs demandes au fur et à mesure de l'année, sans attendre cette date ultime pour qu'il ait le temps de préparer un dossier complet qui sera joint par mail avec la convocation.

7. Information - rappel - suggestion du syndic nécessitant un vote

7.1. Confirmation du mandat au Syndic de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrits par la copropriété tels que les fournitures en électricité et gaz, le courtier d'assurances pour la souscription des polices incendie, protection juridique et responsabilité civile, l'entretien et le contrôle des ascenseurs, la détection incendie, la location de containers, l'entretien de la chaufferie, le contrôle et l'entretien de prévention incendie, les maintenances techniques diverses, etc. sous contrôle des membres du CDC – Décision

L'AG confirme le mandat au syndic de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrits par la copropriété. Le syndic veillera toutefois à obtenir l'accord préalable d'une majorité des membres du CDC. Pour rappel, cette proposition a permis à l'ACP de faire des économies au niveau des contrats d'assurance, d'approvisionnement de fuel et d'électricité, consommable sel adoucisseur, ...

7.2. Cogénération – Reprise de la gestion à la fin du contrat – Piste de solution – Mandat à donner au CDC pour clôturer contrat et/ou prendre des actions - Décision

Le moteur de la cogénération a été remplacé par SIBELGA après des années d'interruption.

Le contrat de cogénération s'arrête au 10/2027

SIBELGA après cette date propose de laisser la cogénération à l'ACP (éventuellement pour un montant symbolique) ou de l'enlever gratuitement.

SIBELGA a informé MGS ne pas proposer de solution pour la suite du fonctionnement de la cogénération après le contrat de 10 ans (maintenance, nouveau contrat, ...)

MGS se renseigne auprès d'autres fournisseurs, maintenanciers, ... pour voir s'ils proposent des solutions intéressantes pour l'ACP, en tenant compte du ratio coût, rentabilité économique et amélioration du PEB.

MGS et M. Hustin, présenteront un dossier complet pour l'AGO 2027.

7.3. Information sur la mise en conformité des statuts – Mandat à donner au CDC pour prendre les actions nécessaires en cours d'année et pour valider l'offre d'un notaire - Décision

Au vu des nombreux autres dossiers urgents et prioritaires de l'ACP, le CDC et le syndic n'ont pas encore pu trouver la solution idéale et/ou adéquate pour ce dossier.

Pour rappel les 3 offres reçues allaient de ± 7.000 € HTVA et ± 40.200 € HTVA

MGS et le CDC continuent d'étudier les pistes et les offres des différents notaires (non comparables à ce jour) et géomètres afin de revenir avec des propositions étudiées pour la prochaine AGO

8. Information - rappel - suggestions du syndic ne nécessitant pas de vote et opposables aux propriétaires Est jointe à la convocation une annexe reprenant les principales suggestions et/ou nouvelles obligations. Les propriétaires sont invités à en prendre connaissance

MGS a réalisé un document informatif synthétique reprenant toutes les informations importantes et utiles pour vivre en tant que copropriétaire :

- Ce qu'est un sinistre
- Comprendre l'accès à la plateforme
- Comprendre la lecture d'un décompte
- Droits et obligations en tant que copropriétaires
- Etc.

Les copropriétaires sont invités à en prendre connaissance remercient le syndic pour cette initiative.



9. Travaux à réaliser sur base de l'audit et/ou des travaux demandés par les copropriétaires – Mode de financement – Planification – Décision

9.1. Information sur l'humidité dans les garages – Actions prises – Etat de la situation – Décision

Suite à la défaillance du premier expert, MGS a rapidement proposé, avec l'accord du CDC, la désignation d'un nouveau conseiller technique, M. Guise, spécialisé en étanchéité et structure.

Les investigations réalisées ont permis d'identifier l'origine des infiltrations affectant deux garages, à savoir une dégradation importante de l'étanchéité d'origine, en particulier au niveau du joint de dilatation, des parties verticales, des angles et de certaines zones non protégées dès l'origine.

Des réparations ciblées et conservatoires ont dès lors été entreprises, notamment au niveau du joint de dilatation, du pied de la gaine de ventilation ainsi que par des resserrages au mortier hydrofuge, afin de limiter les entrées d'eau sans engager des dépenses disproportionnées.

À ce jour, le coût total du dossier s'élève à ± 10.500 €.

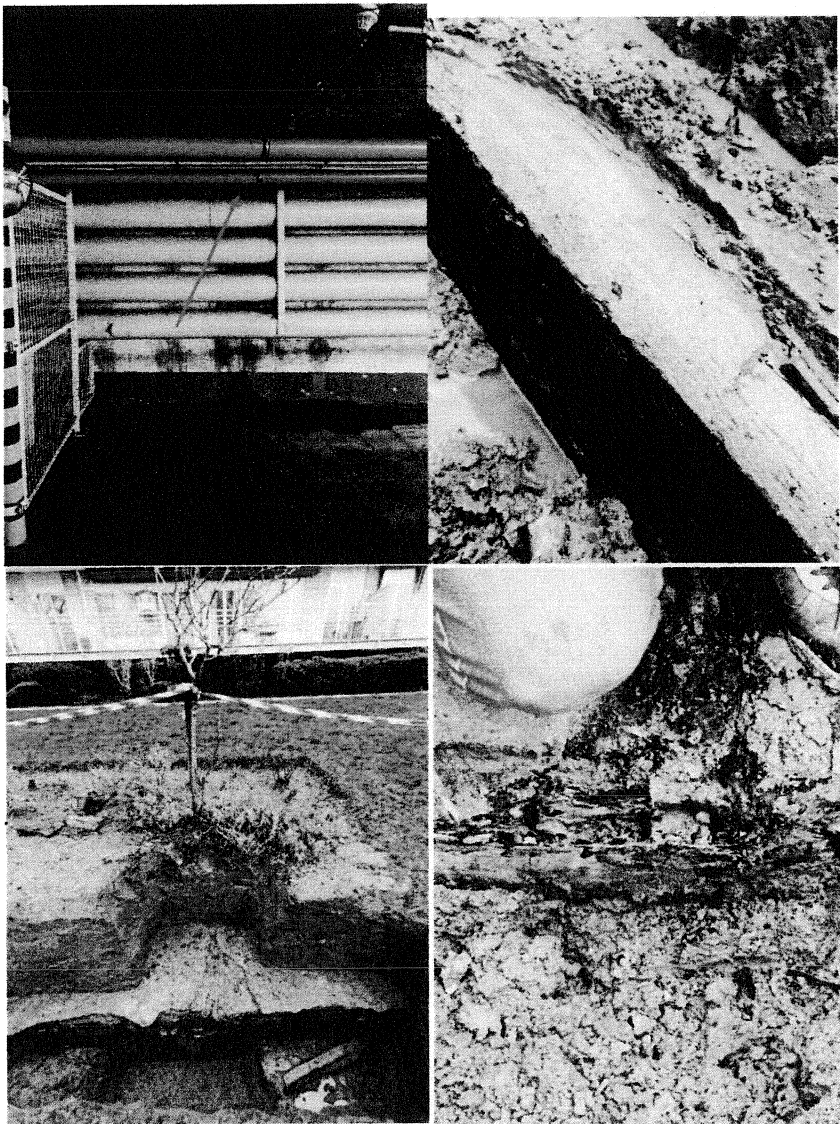
En séance, les propriétaires des garages concernés confirment que les interventions réalisées portent leurs fruits et que la situation s'est améliorée.

Il reste encore deux interventions déjà commandées à GH Tech, à savoir :

- la réparation / le rebouchage des zones ouvertes lors des investigations ;
- la remise en état du mur endommagé lors des travaux.

Au vu du coût qu'impliquerait une réparation globale et complète, l'Assemblée générale confirme et valide l'approche consistant à privilégier, à ce stade, des réparations ponctuelles et ciblées, jugées plus proportionnées au regard de la situation technique et financière de l'ACP.





10. Alimentation du fonds de réserve – Décision

Au soir de l'AG, le fonds de réserve général est de 57.789 €

Les copropriétaires décident de maintenir l'alimentation du fonds de réserve général à hauteur de 7.500€ / trimestre. Il reste donc inchangé.

Le secrétaire

MGS SPRL
Chaussée de la Hulpe 150
1110 - Bruxelles
Tél. 02/534.44.78 - Fax 02/534.48.87
@ info@mgsyndic.net

Le président

J. Jacquet

Le syndic remercie les copropriétaires à la fin de la réunion à 19h50.
Date d'expédition et de mise en ligne, le 30 mars 2026

Toute remarque au sujet du présent procès-verbal est à faire parvenir au syndic dans le mois qui suit l'expédition du procès-verbal aux propriétaires. Tout propriétaire peut demander au juge de paix dans les 4 mois qui suivent la date de la réunion d'annuler une décision jugée irrégulière. Le propriétaire est tenu d'adresser à son locataire une copie du présent procès-verbal dans les 30 jours qui suivent sa réception. Le locataire a un délai de 60 jours pour introduire un recours à dater de la réception du contenu du procès-verbal par son propriétaire.

COMPLEXE BOETENDAEL - 2e AGO

BCE: BE0843471517
24/03/2026 18:00

Quorum au début de la séance

General

La séance a commencé le
24/03/2026 18:17

Copropriétaires présents	51	sur 280	18,21%	92685
Copropriétaires représentés	45	sur 280	16,07%	70120
Copropriétaires absents	184	sur 280	65,72%	237195
Totaux	280	sur 280	100,00%	400000
AG valide en participants	96		34,28%	
AG valide en quotités	162805		40,70%	

Votes

Q01

Voté le: 24/03/2026 18:20

Souhaitez-vous nommer Madame Jacquet comme présidente de séance ?	Pour	140650	97,74%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3245	2,26%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	143895	-	
	Abstention	18910	-	
	Absent	237195	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, FRANCO Matidle, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wiclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PILOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN HOOFF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU			
CONTRE	DE SOUSA (O-C03), LACOSTE Philippe - E-F08			
ABSTENTION	THEIA RE c/o Office des Propri, VAN DOREN Marc, WAYSSE Philippe			

Q02.1

Voté le: 24/03/2026 18:25

Souhaitez-vous approuver les comptes et bilan arrêtés au 30 septembre 2025 ?	Pour	137080	88,98%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	16975	11,02%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	154055	-	
	Abstention	10170	-	
	Absent	235775	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, FRANCO Matilde, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wiclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOFF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	RACHWALSKI Marc, THEIA RE c/o Office des Propri			
ABSTENTION	DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, KINNAR Isabelle, POUX Marie-Laure, ROBERT Sabine - A-E05			

Souhaitez-vous valider le budget etcontinuer les provision à 160 k / trimestre ?	Pour	163765	97,24%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4640	2,76%	
	Voix exprimées	168405	-	
	Abstention	120	-	
	Absent	231475	-	
	La résolution est acceptée			
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOGEH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	BERGER-DEIMEL, FRANCO Matidle, WAYSSE Philippe			
ABSTENTION	PIRLOT Viviane			

Q02.4 Fonds de Roulement

Souhaitez-vous augmenter le fonds de roulement ?	Pour	1740	1,04%	Majorité absolue (50% + 1) <
--	------	------	-------	---

Q02.6

Souhaitez-vous changer la période comptable ?	Pour	3210	1,96%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est rejetée
	Contre	160815	98,04%	
	Voix exprimées	164025	-	
	Abstention	4500	-	
	Absent	231475	-	
POUR	BLOCK Jean-Philippe, FRANCO Matidle			
CONTRE	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOIGH, DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN			

	- E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick
ABSTENTION	BERGER-DEIMEL, DESAMBRE Micheline, VARESI Amalia - BLANC Maxime

Q04.1

Voté le: 24/03/2026 18:54

Souhaitez-vous donner décharge et quitus au Conseil de copropriété ?	Pour	159685	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	159685	-	
	Abstention	8840	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wleclaw Fliszewska, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOFF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	-			
ABSTENTION	BERGER-DEIMEL, DESAMBRE Micheline, FRANCO Matidle, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, MAISONNIER Yann Charles, RACHWALSKI Marc			

Q04.2

Voté le: 24/03/2026 18:56

Souhaitez-vous donner décharge et quitus aux commissaires aux comptes ?	Pour	158620	99,05%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	1520	0,95%	
	Voix exprimées	160140	-	
	Abstention	8385	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOIGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOFF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	DESAMBRE Micheline			
ABSTENTION	FRANCO Matidle, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, MAISONNIER Yann Charles, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc			

Q04.3

Voté le: 24/03/2026 18:57

Souhaitez-vous donner décharge et quitus au syndic ?	Pour	147255	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	147255	-	
	Abstention	21270	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOIGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, RADZIEJEWSKI -			

	RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick
CONTRE	-
ABSTENTION	FRANCO Matidle, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, THEIA RE c/o Office des Propri

Q04.4

Voté le: 24/03/2026 19:01

Souhaitez-vous donner décharge et quitus au comité de gestion du parc ?	Pour	160735	97,32%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4420	2,68%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	165155	-	
	Abstention	3370	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier Jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wiclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	ALLEBOSCH Elisabeth, GERARD Dominique - Alexandre, VARESI Amalia - BLANC Maxime			
ABSTENTION	DESAMBRE Micheline, FRANCO Matidle, PIRLOT Viviane			

Q05.1

Voté le: 24/03/2026 19:04

Souhaitez-vous nommer Mme BONYHADI, Mme JACQUET, Mme DEGREMONT, M GUILARDIAN et M VANDOOREN en tant que membres du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine AG ?	Pour	166675	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	166675	-	
	Abstention	1850	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, FRANCO Matidle, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier Jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wiclaw Fliszewska, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	-			
ABSTENTION	KAMOVICH Natalia - Aliaksandr			

Q05.2

Voté le: 24/03/2026 19:05

Souhaitez-vous nommer Mme JACQUET et M VANDOOREN en tant que commissaires aux comptes internes jusqu'à la prochaine AG ?	Pour	164075	97,86%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3590	2,14%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	167665	-	
	Abstention	860	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, FRANCO Matidle, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK -			

	DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick
CONTRE	VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VERBRUGGEN-MONQUIGNON
ABSTENTION	RACHWALSKI Marc

Q05.3

Voté le: 24/03/2026 19:06

Souhaitez-vous nommer M FLAMENT (BCF SNC) comme commissaire aux comptes externe ?	Pour	167545	100,00%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	167545	-	
	Abstention	980	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMAN T Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, FRANCO Matidle, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOFF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	-			
ABSTENTION	PIRLOT Viviane, RACHWALSKI Marc			

Q05.4

Voté le: 24/03/2026 19:07

Souhaitez-vous reconduire MGS comme syndic jusqu'à la prochaine AG ?	Pour	146025	96,77%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	4880	3,23%	
	Voix exprimées	150905	-	
	Abstention	17620	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOIGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMAN T Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOFF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	DECKERS Sabine, FRANCO Matidle			
ABSTENTION	MAGIS Anne, THEIA RE c/o Office des Propri			

Q05.5

Voté le: 24/03/2026 19:09

Souhaitez-vous nommer Mme BONYHADI, Mme JACQUET, M WAYSSE, Mme DEGREMONT, M GUILARDIAN en tant que membres du comité de gestion du parc ?	Pour	165945	99,12%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1480	0,88%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	167425	-	
	Abstention	1100	-	
	Absent	231475	-	

POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, FRANCO Matidle, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick
CONTRE	VARESI Amalia - BLANC Maxime
ABSTENTION	DELTOUR - A-F01

Q07.1

Voté le: 24/03/2026 19:18

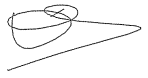
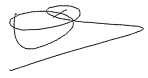
Souhaitez-vous donner mandat au syndic pour souscrire, dénoncer, remplacer tout contrat en cours d'année, sous le contrôle du CDC ?	Pour	161795	97,07%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	4880	2,93%	
	Voix exprimées	166675	-	
	Abstention	1850	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DESTREBECQ - DE HERTOIGH , DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HOSSEINI Vahideh, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	DECKERS Sabine, FRANCO Matidle			
ABSTENTION	KAMOVICH Natalia - Aliaksandr			

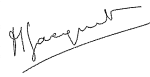
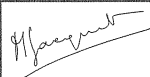
Q10

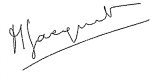
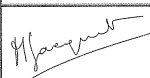
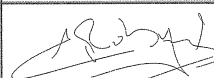
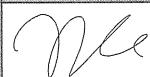
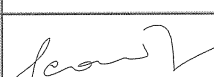
Voté le: 24/03/2026 19:35

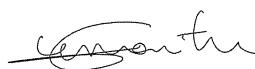
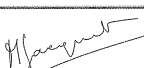
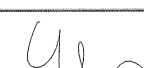
Souhaitez-vous maintenir l'approvisionnement du fonds de réserve à hauteur de 7.500€/trimestre	Pour	164135	98,26%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	2900	1,74%	
	Voix exprimées	167035	-	
	Abstention	1490	-	
	Absent	231475	-	
POUR	ADAMS-BELLARSI, ALLEBOSCH Elisabeth, AYAZI Roya, BAILLEUX Olivier, BENIZRI Michael Samuel, BERGER-DEIMEL, BLOCK Jean-Philippe, BOGAERT-LEROY, BOLAND Suzanne, BOLLE Virginie, BONYHADI Anne-Sophie, BONYHADI Sabine, CLAUS Vincent Jean Christian, CURABA Salvatore, D'HAVE Jean, DAVAIN J & V, DE BACKER-NUSBAUM Brigitte, DE BOCK Brigitte, DE SOUSA (O-C03), DE THEUX Françoise, DE VRY Daniele, DECKERS Sabine, DEGRAVE - BAUWENS, DEGREMONT, DEKKER, DELRONGE Cynthia, DELTOUR - A-F01, DESAMBRE Micheline, DESMONS Olivier, DEVILLERS - HENRION, DEVITGH-VIJVERMAN, DYMANT Marc, DYMNIKOV Valentin, EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha, GERARD Dominique - Alexandre, GOLDBERG - SCHETGEN, GOUDESEUNE Didier, GUEUNING Thomas, GUILARDIAN - HANSE David & Ann, HARRAND C., HASAERTS Annick Claude, HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -, HOANG Le Thien An Catherine, HUSTIN Olivier jean Albert, JACQUET Michèle -HT - A07, JANSSENS Didier Louis Paul, Jean-Philippe Robyns, Joanna Wieclaw Fliszewska, KAMOVICH Natalia - Aliaksandr, KHOURY - DE HEU Monique - E-A0, KHOURY Nathalie - E-F04, KINNAR Isabelle, LACOSTE Philippe - E-F08, LANHOVE Josiane, LEDENT Jean-François Pol Jacqu, LEHRER-MAJERDORF, LEMAITRE Claudine, LEROY Denis, MAGIS Anne, MAILLARD Annick - HT - C07, MAISONNIER Yann Charles, MOUCHARTE Ghislaine, NASCIMENTO - SCHUBERT, PACHTER, PANOSKI-GOGOV, PGA SA, PHAM My Quy - DOAN Mai Ha, PIRLOT Viviane, POLLIO, POPESCU - PIERSON Lucretia, POUX Marie-Laure, RACHWALSKI Marc, RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M, ROBERT Sabine - A-E05, ROSSEN Erik Gray, SADIA-PEREZ Sarita, SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +, SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08, THEIA RE c/o Office des Propri, TOUMA - VERNIER, TRAUWAEN Frédéric, VAN COSTER Michele, VAN DAM - GUYONNAUD, VAN DOREN Marc, VAN HOOF Laurent, VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0, VANDEPUT Céline, VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02, VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto, VARESI Amalia - BLANC Maxime, VASSEUR - HUSTIN, VAZQUEZ IGLESIAS Claudia, VERBRUGGEN-MONQUIGNON, WAYSSE Philippe, WILDIERS Lydia, WOUTERS - BERTEAU, ZYGAS Patrick			
CONTRE	DESTREBECQ - DE HERTOGH , FRANCO Matidle			
ABSTENTION	HOSSEINI Vahideh			

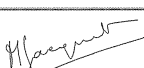
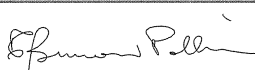
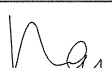
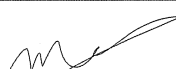
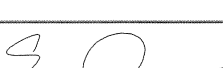
Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
ABDESSATER - SANCHEZ DE LARA	A-F10/A-GA078	1400	Absent	—	—	—	—
ABDESSATER Maxime	A-B03/A-GA073/A-GA101	870	Absent	—	—	—	—
ADAMS-BELLARSI	O - B01, GA029	1390	Présent		502111010437	24/03/2026 18:01	—
AKTEN Cevher	HT - E09	1440	Absent	—	—	—	—
ALIZADEH - E-F06	E-F06/E-GA274	1835	Absent	—	—	—	—
ALLEBOSCH Elisabeth	E-B02/E-GA238	1345	Présent		502111010298	24/03/2026 17:40	—
ALLOO Michèle	O - B02, GA027	1440	Absent	—	—	—	—
AMIRA INVEST sprl - A-A07	A-A07/A-GA095	910	Absent	—	—	—	—
ARNET Jérémie	A-B05/A-GA133/A-A10	1700	Absent	—	—	—	—
ASHTON Ralph - E-C07	E-C07/E-GA243	1475	Absent	—	—	—	—
ATIENZA URCELAY Laura - E-E07	E-E07/E-GA271	1445	Absent	—	—	—	—
AYAZI Roya	O - B08, GA056	1560	Présent		502111010279	24/03/2026 18:02	—
AYNETCHI Parisa	E-A04/E-GA233	1615	Absent	—	—	—	—
AZIBI - KADRI	O - E01, GA024	1390	Absent	—	—	—	—
BAILLEUX Olivier	HT - D05, GA157, GA163	1500	Présent		502111010521	24/03/2026 17:38	—
BARBE-AERTS	HT - C08, GA204	1520	Absent	—	—	—	—
BELGASSURA	A-B06	760	Absent	—	—	—	—
BENIZRI Michael Samuel	O - D05, GA052	1500	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:46	—
BERGER-DEIMEL	O - E07, GA006	1500	Présent		502111010329 S/N remplacé(s): 502111010273	24/03/2026 17:46	—
BERLIST - E-D10	E-D10/E-GA257	1505	Absent	—	—	—	—
BERYL - DE MEEUS	O - GA011	80	Absent	—	—	—	—
BHAGAT Vaishali - BHAGAT Sudhi	A-E07/A-GA138	1570	Absent	—	—	—	—
BILLE Jean	E-A07/E-GA260	1705	Absent	—	—	—	—
BITAR Saod	O - F02, GA017	1440	Absent	—	—	—	—
BLOCK Jean-Philippe	O - C06, GA046	1480	Présent		502111010157	24/03/2026 18:04	—
BLONDEL Hélène	O - C01, GA044	1350	Absent	—	—	—	—
BLOOM - AERTS	A-D01/A-GA115	1360	Absent	—	—	—	—
BOGAERT Edmond & Svetlana	E-C06	1360	Absent	—	—	—	—
BOGAERT Svetlana Morgane Myria	E-GA246	95	Absent	—	—	—	—
BOGAERT-LEROY	A-F04/A-GA142	1230	Représenté(e) par MOUCHARTE Ghislaine		502111010365	24/03/2026 17:34	—
BOLAND Suzanne	HT - C01, GA188	1340	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:43	—
BOLLE Virginie	O - F06, GA037	1480	Présent		502311007438	24/03/2026 18:12	—
BONYHADI Anne-Sophie	HT - C10, GA206	1560 + 22150 = 23710	Présent		502111010068	24/03/2026 17:47	—
BONYHADI Sabine	O - DE04, GA041, GA042	2880	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:48	—
BRAINIS Daniel	HT - D01, GA185, GA186	1440	Absent	—	—	—	—
BRU Nicole - E-C02	E-C02/E-GA265	1345	Absent	—	—	—	—
BUDNIAK Bozena - E-D06	E-D06/E-GA220	1455	Absent	—	—	—	—

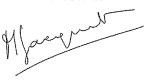
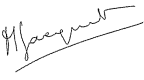
Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
BUREAU DE RADIO & TELEVISION D	E-D05/E-GA251	1435	Absent	—	—	—	—
BUREL Arnaud	O - F10, GA003	1560	Absent	—	—	—	—
BURLION Victoria	E-C04/E-GA219	1385	Absent	—	—	—	—
CABACO Antonio	HT - D04, GA150	1440	Absent	—	—	—	—
CASSE Christian	O - A04, GA30BIS	1780	Absent	—	—	—	—
CASTILLE Alain	A-GA141/A-H09	1030	Absent	—	—	—	—
CAVELIER Vincent - A-GA073 bis	A-GA073 bis	70	Absent	—	—	—	—
Charles-Edouard Fontaine	E-F10/E-GA242	1915	Absent	—	—	—	—
CHTORKH Elena	O - A09, GA034	1850	Absent	—	—	—	—
CLAUS Vincent Jean Christian	O - B06, GA010	1480	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:46	—
CONSORTS FIEVEZ	O - C08, GA009	1520	Absent	—	—	—	—
CONTANT Nathan	A-A03/A-GA088	830	Absent	—	—	—	—
CURABA Salvatore	A-C00	900	Représenté(e) par DEGREMONT		502111010188	24/03/2026 18:02	—
D'AMORE Salvatore	A-F03	1100	Absent	—	—	—	—
D'HAVE Jean	O - A01, GA025, GA071	1740	Présent		502111010288	24/03/2026 18:09	—
D'HONDT Chadrinka J.	O - F01	1270	Absent	—	—	—	—
DANTINNE Julien	E-C09/E-GA235	1515	Absent	—	—	—	—
DASA-M	A-GA108/A-H04	900	Absent	—	—	—	—
DAVAIN J & V	HT - F05, GA152	1870	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:48	—
DE BACKER-NUSBAUM Brigitte	O - B04, GA013, GA030	1560	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010345	24/03/2026 17:47	—
DE BLIECK	O - F08, GA002	1520	Absent	—	—	—	—
DE BOCK Brigitte	O - D03, GA062	1460	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:50	—
DE BONDT - CLARIJS	O - D08, GA015	1560	Absent	—	—	—	—
DE COSTER - A-D00	A-D00/A-F-01/A-GA118/A-GA134	1850	Absent	—	—	—	—
DE COSTER - A-D-01	A-D-01/A-E-01/A-E00/A-GA104	2250	Absent	—	—	—	—
DE MAEYER Christiane	A-GA124	100	Absent	—	—	—	—
DE MAZARAKY - FUENTES (E-D03)	E-D03/E-GA236	1365	Absent	—	—	—	—
De SCHREVEL-BOUTET	A-A00/A-GA077	740	Absent	—	—	—	—
DE SOUSA (O-C03)	O - C03 (OAKS)	1340	Présent		502111010352	24/03/2026 18:12	—
DE THEUX Françoise	HT - E01, GA176	1370	Présent		502111010379	24/03/2026 17:59	—
DE VRY Daniele	HT - C04/E-GA166	1435	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:43	—
DEBOECK Federico	A-D08/A-GA082	1600	Absent	—	—	—	—
DECKERS Sabine	A-F08/A-GA100/A-GA080/A-GA107/A-H00/A-H08	3150	Représenté(e) par MOUCHARTE Ghislaine		502111010197	24/03/2026 17:36	—
DECOSTER c/o VLAEMINCK J.	O - E00	1090	Absent	—	—	—	—
DEGRAVE - BAUWENS	O - A10, GA049	1880	Présent		502111010383	24/03/2026 17:37	—
DEGREMONT	A-B09	820 + 4330 = 5150	Présent		502111010188	24/03/2026 17:56	—
DEKKER	O - B09, GA066	1610	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:49	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
DELATOUR Damien et Bertrand -	A-D05/A-GA131/A-C05/A-GA130	2730	Absent	—	—	—	—
DELRONGE Cynthia	HT - A10, GA164	1790	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:43	—
DELTOUR - A-F01	A-F01/A-GA077 bis	1100	Présent		502311007452	24/03/2026 18:00	—
DEMARET - KIRKPATRICK	HT - C09, GA148	1540	Absent	—	—	—	—
DESAMBRE Micheline	HT - D08, GA158	1520	Représenté(e) par Bacchio Sara (encodé(e) manuellement)		502111010152	24/03/2026 18:00	—
DESMECHT - DIEU	O - C10, GA057	1600	Absent	—	—	—	—
DESMECHT Christine	O - C04, GA051	1480	Absent	—	—	—	—
DESMONS Olivier	A-GA111	100	Représenté(e) par MOUCHARTE Ghislaine		502111010365	24/03/2026 17:34	—
DESTREBECQ - DE HERTOGH	O - B00, GA048	1170	Présent		502111010305	24/03/2026 18:05	—
DEVILLERS - HENRION	O - C00, GA020	1210 + 1730 = 2940	Présent		502111010441	24/03/2026 18:06	—
DEVITGH-VIJVERMAN	HT - BC00, GA155, GA165	2170	Présent		502111010116	24/03/2026 17:56	—
DOSSOGNE Nelson	HT - C03	1320	Absent	—	—	—	—
DUMONT - E-F09	E-F09/E-GA232	1895	Absent	—	—	—	—
DUMONT Rosette (A-D02 + A-GA11	A-D02/A-GA114	1420	Absent	—	—	—	—
DYMANT Marc	HT - E03, GA159	1390	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:48	—
DYMNIKOV Valentin	HT - C06, GA178	1480	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:43	—
EL FAWAZ Suzanne	HT - A04, GA145	1670	Absent	—	—	—	—
EL OUARDI Driss - HAOUACH Baha	HT - F02, GA200	1810	Présent		502111010231	24/03/2026 18:14	—
Emmanuel Dendauw (MARIELLE Jou	A-GA090	100	Absent	—	—	—	—
ENNASIRI Saâd - A-E03	A-E03/A-GA106	1450	Absent	—	—	—	—
ERONGLUER - A-GA102	A-GA102/A-G07	940	Absent	—	—	—	—
FERREIRA HORTA Katia	O - B03	1340	Absent	—	—	—	—
FEUER François Sylvain - HT -	HT - B05/E-GA199	1455	Absent	—	—	—	—
FILIPCHUK Nazar	HT - E04, GA189	1410	Absent	—	—	—	—
FISHER Amandine -A-G04	A-G04/A-GA139	880	Absent	—	—	—	—
FRAJNT Helene -E-C03	E-C03/E-GA254	1395	Absent	—	—	—	—
FRANCO Matidle	O - A05, GA032	1730	Représenté(e) par DEVILLERS - HENRION		502111010344	24/03/2026 18:07	—
FRENKEL - E-B01	E-B01/E-GA213	1345	Absent	—	—	—	—
FREUND Nicolas & Michel (E-E04	E-E04/E-GA245/HT - B03, GA202	2835	Absent	—	—	—	—
GAVANAS Georges	O - D07, GA054	1540	Absent	—	—	—	—
GERARD Dominique - Alexandre	E-A03/E-GA219 bis	1595	Présent		502111010217	24/03/2026 17:40	—
Gérard TATON/ URGOTEX - E-A02	E-A02/E-GA226	1605	Absent	—	—	—	—
GHYSSELS Marc-Jean	O - GA033	120	Absent	—	—	—	—
GOLDBERG - DESJONQUERES	A-F02	1070	Absent	—	—	—	—
GOLDBERG - SCHETGEN	HT - D10/HT - GA209	1530	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:44	—
GOLDENBERG Daniel	HT - F06, GA207	1890	Absent	—	—	—	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
GOLUSHKO Andrey - Olga - A-D07	A-D07/A-GA127	1570	Absent	—	—	—	—
GOUDESEUNE Didier	HT - A06, GA149	1710	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:42	—
GOUDSMIT Kelly	E-D07/E-GA252	1445	Absent	—	—	—	—
GRAGER SA	HT - B07, GA192	1500	Absent	—	—	—	—
GRIBA Fani	E-A08/E-GA258	1725	Absent	—	—	—	—
GUEUNING Thomas	O - B10, GA053	1600	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:49	—
GUIETTE Catherine - A-E06	A-E06/A-GA075	1540	Absent	—	—	—	—
GUILARDIAN - HANSE David & Ann	A-D03	1350	Représenté(e) par DEGREMONT		502111010188	24/03/2026 17:56	—
HARRAND C.	A-A08/A-GA119	930	Représenté(e) par MOUCHARTE Ghislaine		502111010365	24/03/2026 17:36	—
HASAERTS Annick Claude	HT - D02, GA194	1400	Représenté(e) par HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -		502111010421	24/03/2026 18:26	—
HASSON Georges	A-G05	800	Absent	—	—	—	—
HAUTAIN Michel -E-E09	E-E09/E-D09/E-GA218	2935	Absent	—	—	—	—
HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -	HT - C02, GA173	1400 + 2900 = 4300	Présent		502111010421	24/03/2026 18:26	—
HENZLER Sabine	HT - GA174	100	Absent	—	—	—	—
HEYLEN Charles	A-E04/A-GA110	1480	Absent	—	—	—	—
HOANG Le Thien An Catherine	O - E06, GA039	1480	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:50	—
HOEBEKE Marleen	O - F07, GA040	1500	Absent	—	—	—	—
HOSSEINI Vahideh	HT - B08, GA190	1490	Présent		502111010236	24/03/2026 18:13	—
HUAUX Guy	O - A08, GA060	1820	Absent	—	—	—	—
HUSTIN Olivier jean Albert	HT - F10, GA180, GA191	2040	Présent		Mobile	24/03/2026 18:02	—
IMMACO SA	E-GA275	65	Absent	—	—	—	—
JACQUET Michèle -HT - A07	HT - A07/E-GA169/O - GA070	1845 + 28475 = 30320	Présent		502111010273	24/03/2026 17:42	—
JANSSENS Didier Louis Paul	HT - E06, GA154	1450	Présent		502111010222	24/03/2026 17:53	—
Jean-Philippe Robyns	O - A07, GA064	1790	Présent		502111010070	24/03/2026 17:57	—
Joanna Wieclaw Fliszewska	O - F05	1380	Présent		502111010519	24/03/2026 18:03	—
KAHLA Elie	A-D04/A-GA140	1480	Absent	—	—	—	—
KAMOVICH Natalia - Aliaksandr	HT - F09	1850	Présent		502111010225	24/03/2026 18:10	—
KARAOGLU Adem & Dilsad	A-G10	890	Absent	—	—	—	—
KARL Isabelle - A-B10	A-B10/A-GA125	930	Absent	—	—	—	—
KATENDE Christian Albert	E-C00/E-GA237	1065	Absent	—	—	—	—
KHAWAM Jenny- SCHAKAL Alexandr	HT - F01, GA183	1740	Absent	—	—	—	—
KHOURY - DE HEU Monique - E-A0	E-A01/E-GA234	1535	Représenté(e) par KHOURY Nathalie - E-F04		502111010063	24/03/2026 17:58	—
KHOURY Nathalie - E-F04	E-F04/E-GA272	1795 + 1535 = 3330	Présent		502111010063	24/03/2026 17:58	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
KIKKEN - GOMES BARBOSA MOREIRA	O - E08, GA012	1520	Absent	—	—	—	—
KINNAR Isabelle	E-A05/E-GA273	1665	Présent		Mobile	24/03/2026 18:04	—
KINSLER Christine	O - C07, GA047	1500	Absent	—	—	—	—
KOLEVA Snejana	HT - E02, GA182	1400	Absent	—	—	—	—
LACOSTE Philippe - E-F08	E-F08/E-GA221	1905	Présent		502111010277	24/03/2026 18:06	—
LANHOVE Josiane	O - DE10, GA018, GA019	3200	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:50	—
Lara Andre-Dumont - E-E03	E-E03/E-GA239	1365	Absent	—	—	—	—
LECLERCQ-DECONDE Francoise	O - GA065	120	Absent	—	—	—	—
LEDENT Jean-François Pol Jacqu	HT - B06, GA179	1480	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:48	—
LEFEBVRE Patrick	A-H02	790	Absent	—	—	—	—
LEFEVRE Thierry - KUDINA Olga	HT - F03, GA201	1830	Absent	—	—	—	—
LEHRER-MAJERDORF	O - E02, GA004	1400	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:46	—
LEKOVIC - STOJANOVIC - HT - A0	HT - A01/E-GA197	1585	Absent	—	—	—	—
LELIEVRE - CALOGERA - E-D00	E-D00/E-GA256	1065	Absent	—	—	—	—
LEMAITRE Claudine	E-GA241/HT - A00 (HT)	1145	Présent		502111010457	24/03/2026 17:55	—
LEROY Denis	O - D02, GA045	1400	Présent		Mobile	24/03/2026 18:04	—
LOECKX Véronique - A-C09	A-C09/A-GA113	1330	Absent	—	—	—	—
MAEYENS - VASSART - A-C03	A-C03/A-GA103	1130	Absent	—	—	—	—
MAGIS Anne	E-C10/E-GA228	1505	Présent		502111010332	24/03/2026 18:05	—
MAHDAVI - E-A10	E-A10/E-GA227/E-GA211	1860	Absent	—	—	—	—
MAILLARD Annick - HT - C07	HT - C07/E-GA198	1495	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:43	—
MAILLIÉ Guilaïne - E-GA196	E-GA196	95	Absent	—	—	—	—
MAIRE Chantal	O - D00, GA007	1170	Absent	—	—	—	—
MAISONNIER Yann Charles	HT - F00, GA177	1380	Présent		502311007290	24/03/2026 18:10	—
MALGAUD Natalie	O - GA028	120	Absent	—	—	—	—
MANEA - FETESCU	E-C05	1340	Absent	—	—	—	—
MANZANZA - KAMWANYA	A-A-01	500	Absent	—	—	—	—
MARC LELIÈVE SPRL	E-F00/E-E00/E-GA240	2375	Absent	—	—	—	—
MARTINEZ Leticia	A-C10	1250	Absent	—	—	—	—
MARULLO Lucia	E-E10/E-GA249	1505	Absent	—	—	—	—
MASSION	E-GA216	65	Absent	—	—	—	—
MGHEBRISHVILI - IAROCHEVITCH	A-E09/A-GA076	1630	Absent	—	—	—	—
MIGOM Véronique Nadine	E-F01/E-GA247	1745	Absent	—	—	—	—
MIHRANIAN - POPESCU	HT - B02, GA147	1400	Absent	—	—	—	—
MOENS William - A-E02	A-E02/A-GA092	1420	Absent	—	—	—	—
MOFIDIAN Fariba	A-D09	1530	Absent	—	—	—	—
MOISSE Isabelle - E-D08 + E-GA	E-D08/E-GA250	1465	Absent	—	—	—	—
MONOS & UNA	HT - E10, GA187	1560	Absent	—	—	—	—
MOREAU François	A-F07/A-GA143	1320	Absent	—	—	—	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
MOUCHARTE Ghislaine	A-F06/A-GA129	1290 + 6380 = 7670	Présent		502111010365	24/03/2026 17:34	—
NASCIMENTO - SCHUBERT	HT - F04, GA153	1820	Présent		502111010398	24/03/2026 18:09	—
NAVEZ - DE HONDT Cécile André-	O - E05, GA005	1460	Absent	—	—	—	—
NIKOLAIKO Oleg Igorevych - E-	E-E02/E-GA210	1375	Absent	—	—	—	—
NOBELS Gonzague	O - E09, GA016	1580	Absent	—	—	—	—
NOMIKOS Spiros	O - C05, GA055	1500	Absent	—	—	—	—
OTTEVAERE Claire	E-A00	1070	Absent	—	—	—	—
OUTIRBA Bilal - Nabil - E-B03	E-B03/E-GA264/E- GA225	1460	Absent	—	—	—	—
PACHTER	O - C09, GA058	1580	Représenté(e) par BONYHADI Anne- Sophie		502111010068	24/03/2026 17:49	—
PALLARD Nicole Marthe Cécile -	E-B00/E-GA231	1065	Absent	—	—	—	—
PANOSKI-GOGOV	O - E03, GA036	1420	Présent		502111010438	24/03/2026 18:03	—
PARGOV Stanislav - E-E06	E-E06/E-GA261	1425	Absent	—	—	—	—
PASQUARELLI Francesco	O - F09, GA022	1580	Absent	—	—	—	—
PETRE Christine - A-H03	A-H03/A-GA072	910	Absent	—	—	—	—
PGA SA	HT - D00, GA160	1070	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:44	—
PHAM My Quy - DOAN Mai Ha	A-E01	1260	Représenté(e) par DEGREMONT		502111010188	24/03/2026 18:03	—
PIERRET Alain	A-B07/A-GA126	880	Absent	—	—	—	—
PIHA Anthony - E-E05	E-E05/E-GA244	1435	Absent	—	—	—	—
PIRLOT Viviane	O - GA069	120	Présent		502311007306	24/03/2026 18:04	—
PJSC Aeroflot Russian Airlines	O - D06, GA050	1520	Absent	—	—	—	—
POLLIO	HT - F07, GA172	1910	Présent		502111010224	24/03/2026 17:55	—
POLOYKO Evgeny - E-B08	E-B08/E-GA263	1495	Absent	—	—	—	—
POPESCU - PIERSON Lucretia	HT - F08, GA181	1930	Représenté(e) par BONYHADI Anne- Sophie		502111010068	24/03/2026 17:49	—
POUGHON Guillaume Donatien Mar	A-GA123	100	Absent	—	—	—	—
POUX Marie-Laure	E-DE01-1/E-DE01- 2/E-GA217	2565	Présent		502111010154	24/03/2026 18:16	—
RACHWALSKI Marc	A-G03/A-GA128	860	Représenté(e) par Van Den Bossche (encodé(e) manuellement)		502111010195	24/03/2026 18:04	—
RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA M	A-H06/A-GA098	970	Représenté(e) par MOUCHARTE Ghislaine		502111010365	24/03/2026 17:35	—
RALET Jean-Paul - A-E10	A-E10/A-GA120	1660	Absent	—	—	—	—
REALYA - A-F00	A-F00/A-GA102 bis	970	Absent	—	—	—	—
RICKER (PIETTE)	HT - A08, GA144	1750	Absent	—	—	—	—
RIMPAS - ALKUNTAR Ioannis - Sa	HT - A05, GA205	1690	Absent	—	—	—	—
ROBERT Sabine - A-E05	A-E05/A-GA137	1510	Présent		502111010240	24/03/2026 18:11	—
RONAMIC SA c/o goodmans micha	A-C01/A-GA086	1080	Absent	—	—	—	—
ROSSEN Erik Gray	E-GA167/HT - E08	1515	Présent		502111010359	24/03/2026 18:04	—
ROZENBERG - STEVENS - E- B10	E-B10/E-GA229/HT - E07, GA171	3005	Absent	—	—	—	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
RP DE LA REPUBLIQUE DE BULGARI	HT - E05/O - D01, GA026, GA067	2900	Absent	—	—	—	—
RUBIN - CLAES L-Ph. & R.	A-GA079	100	Absent	—	—	—	—
RUBINSTEIN David	A-GA122	100	Absent	—	—	—	—
SADIA-PEREZ Sarita	O - A03, GA061	1670 + 1640 = 3310	Présent		502111010446	24/03/2026 17:37	—
SALA Nausica	O - D09, GA043	1540	Absent	—	—	—	—
SANDRON - A-C06	A-C06/A-GA121	1250	Absent	—	—	—	—
SARAIVA - SCHIERKE Mathieu-Kim	A-D10/A-GA135	1660	Absent	—	—	—	—
SATTARI Sima -E-B05	E-B05/E-GA212	1435	Absent	—	—	—	—
SCHELLENS Anne HT - D06	HT - D06/E-GA195	1475	Absent	—	—	—	—
SCHONBERG - ESCHENHEIMER	O - B07	1420	Absent	—	—	—	—
SCIALLA Massimo	A-GA093	100	Absent	—	—	—	—
SCORIELS Joëlle Marie Claire -	E-A09/E-GA224	1715	Absent	—	—	—	—
SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 +	HT - D03, GA175/O - GA063	1540	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:44	—
SILBERBERG Pascale	E-A06/E-GA259	1685	Absent	—	—	—	—
SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08	A-C08/O - GA035	1330	Présent		502111010289	24/03/2026 18:08	—
SITNIKOVAI Ekaterina - E-B07	E-B07/E-GA266	1445	Absent	—	—	—	—
SOUMERYN-SCHMIT Charlotte	A-E08	1500	Absent	—	—	—	—
SPIEGL Robert	O - F00, GA001	1170	Absent	—	—	—	—
STAELENS - MIRMOVITCH	O - GA023	120	Absent	—	—	—	—
STENUIT Patricia	A-G08/A-GA109	960	Absent	—	—	—	—
Stern - Leibman	E-GA248	95	Absent	—	—	—	—
STERN Mircea	E-B04	1320	Absent	—	—	—	—
SUOMI Salla	A-G06	820	Absent	—	—	—	—
SURKYN Roger (E-B09+E-GA262)	E-B09/E-GA262/HT - B10, GA161	3045	Absent	—	—	—	—
SZWARCENSZTAJN Bernard - E-E08	E-E08/E-GA223	1465	Absent	—	—	—	—
TANRIKULU - ROKO Selda - Cédri	A-C04	1090	Absent	—	—	—	—
THEIA RE c/o Office des Propri	A-A04/A-GA074/A-B01/A-B02/A-F05/A-F09/A-G00/A-G02/A-G09/A-GA083/A-GA084/A-GA094/A-GA112/A-GA117/A-GA136/A-H10/E-D02/E-GA242 Bis/A-B08/A-GA106bis/A-C02/A-GA091/A-GA081/A-GA105/A-H05/O - GA068/A-A01/A-A02/A-A06/A-GA096/A-A09	16115	Présent		Mobile	24/03/2026 18:00	—
TORSIN Axel Raymond Roger	HT - GA184	100	Absent	—	—	—	—
TOUMA - VERNIER	O - B05, GA031	1500	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:46	—
TRADEST SPRL c/o Monsieur Birg	A-B04/A-GA089	820	Absent	—	—	—	—
TRANSCONABAT SPRL Monsieur Chr	A-A05/A-GA097	870	Absent	—	—	—	—
TRAUWAEN Frédéric	HT - A03, GA151	1650	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 18:14	—
VAN COSTER Michele	A-GA087/E-GA168/HT - C05	1555	Présent		502111010155	24/03/2026 17:59	—
VAN DAM - GUYONNAUD	HT - A09	1670	Représenté(e) par BONYHADI Anne-Sophie		502111010068	24/03/2026 17:48	—
VAN DE VENNE - HARRAND	A-GA099	100	Absent	—	—	—	—
VAN DOREN Marc	E-D04/E-GA267	1385	Présent		502111010159	24/03/2026 17:54	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
VAN HOOF Laurent	O - C02, GA008	1400	Présent		Mobile	24/03/2026 18:04	—
VAN LERBERGHE Adelaïde	A-H01	770	Absent	—	—	—	—
VAN OSTA Pascal	A-C07/A-GA132	1280	Absent	—	—	—	—
VAN OUYTSEL - DEVRUX	HT - B01, GA162	1340	Absent	—	—	—	—
VANDENBRUGGEN Audric - HT - D0	HT - D09, GA208/O - A06, GA059	3300	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:44	—
VANDEPUT Céline	HT - D07, GA193	1500	Représenté(e) par HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine -		502111010421	24/03/2026 18:27	—
VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02	E-F02/E-GA214	1785	Présent		502111010356	24/03/2026 17:41	—
VANGAEVER - STEVENS Guy - Anto	A-G01/A-GA116	820	Représenté(e) par DEGREMONT		502111010188	24/03/2026 18:02	—
VANOMMESLAGHE Bernard	A-C-01/A-GA085	600	Absent	—	—	—	—
VARESI Amalia - BLANC Maxime	O - F04, GA021	1480	Présent		Mobile	24/03/2026 18:01	—
VASSEUR - HUSTIN	HT - B04, GA146	1440	Présent		Mobile	24/03/2026 18:05	—
VAZQUEZ IGLESIAS Claudia	HT - E00, GA156	1070	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:44	—
VERBRUGGEN-MONQUIGNON	E-F03/E-GA253	1805	Présent		502111010385	24/03/2026 17:52	—
VERHEYDEN Alexandre	E-GA222	95	Absent	—	—	—	—
VERHEYDEN Guy-Philippe (A-D06)	A-D06/A-GA143 bis	1540	Absent	—	—	—	—
VERMA - TSCHAMPA	HT - B09, GA203	1540	Absent	—	—	—	—
VIRGINIE ZENGBE	A-B00	540	Absent	—	—	—	—
WARNANT - E-F07	E-F07/E-GA255	1855	Absent	—	—	—	—
WAYSSE Philippe	E-C01/E-GA268/E-GA270	1410	Présent		502111010228	24/03/2026 17:54	—
WILDIERS Lydia	E-GA170/HT - A02	1625	Représenté(e) par JACQUET Michèle - HT - A07		502111010273	24/03/2026 17:42	—
WOITRIN - Peynsaert Marie - E-	E-F05/E-GA269	1815	Absent	—	—	—	—
WOUTERS - BERTEAU	O - A02, GA014	1640	Représenté(e) par SADIA-PEREZ Sarita		502111010446	24/03/2026 17:37	—
WYSOCKI - JOUHARI	E-C08/E-GA215	1495	Absent	—	—	—	—
YAO Charles	O - A00 (OAKS)	1170	Absent	—	—	—	—
YUKSEL Eda (E-B06)	E-B06/E-GA230	1455	Absent	—	—	—	—
ZUINEN - REVEST	A-H07	890	Absent	—	—	—	—
ZYGAS Patrick	O - F03, GA038	1420	Présent		502111010160	24/03/2026 18:21	—

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
DE L'ACP «COMPLEXE BOETENDAEL»
Av. Château de Walzin, 1-9 & Av. Brugmann 324-326-328
1180 Uccle
Ent.n° 0843.471.517
Réf : VF150125

COMPTES DU 01.10.2024 AU 30.09.2025

établi le 19 Janvier 2026

par :

B.C.F. SNC

Rue de la Justice, 23

7190 Ecaussinnes.

N° ENT. BE 0834.564.541

Vincent FLAMENT

Gérant

Tél : 0486 / 02 88 91

E-mail : bureauvf@gmail.com

Expert-comptable agréé ITAA 50.199.722

BUREAU COMPTABLE FLAMENT SNC

Rue de la Justice, 23
7190 ECAUSSINNES
TVA : BE 0834.564.541

Ecaussinnes, le 19 Janvier 2026.

Aux copropriétaires
de l'ACP "Complexe BOETENDAEL "
Av. Château de Walzin 1-9 &
Av. Brugmann, 324-326-328
1080 Uccle

Réf. ACP COMPLEXE BOETENDAEL-RAPPORT-2026-01-19

Mesdames, Messieurs,

**Concerne : ACP COMPEXE BOETENDAEL, Av. Château de Walzin& Av. Brugmann,
324-326-328à 1080 Uccle – 291 lots + garages/caves**

Rapport du Commissaire aux comptes.

C'est la troisième année que vous nous confiez la mission de Commissaire aux Comptes de votre Copropriété.

Vous nous avez chargés d'examiner les comptes de l'exercice allant du 01/10/2024 au 30/09/2025.

C'est le premier exercice après la modification des dates de l'exercice comptable. **Ce rapport se base sur une situation initiale qui n'est pas figée et qui pourrait faire l'objet de modifications ultérieures.**

Pour le contrôle des comptes nous avons été mandatés par votre syndic représenté par Monsieur Van Hove en date du 27 novembre 2024. Notre mandat a ensuite été reconduit. Madame Arsenica nous a transféré par voie électronique tous les documents en sa possession en date du 9 janvier 2026. Tous les documents comptables ont été mis à notre disposition sans délai. Les compléments d'information nous ont également été rapidement transmis par Madame Arsenica.

Nous avons examiné les points suivants :

- 1.- Dépenses et Charges de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025.
- 2.- Les comptes des propriétaires.
- 3.- Les comptes des fournisseurs.
- 4.- Le bilan au 30/09/2025.

1.- DEPENSES ET CHARGES

Les décomptes de charges sont établis annuellement. Cependant, des provisions sont réclamées trimestriellement aux copropriétaires. Nous avons pu constater, par des sondages, que chaque écriture comptable correspond à une pièce justificative ou à une facture.

Les charges totales de l'exercice du 01/10/2024 – 30/09/2025 s'élèvent à 143.551,27 contre 171.547,59€ pour l'exercice du 07/2023- 09/2024 (Hors frais privatifs - compte 660100 & 660110, appels de fonds et appels de provisions).

Il y a eu des appels de fonds de réserve à hauteur de 30.003,04€. Le fonds de roulement n'a pas été mouvementé.

Vous trouverez le relevé des charges par nature dans l'annexe N°1.

Nous n'avons pas élaboré de proposition de budget car nous ne disposons pas d'un historique suffisant pour en donner une prévision et parce que vous fonctionniez avec des décomptes de charges réelles annuelles.

Il est bien entendu qu'un budget spécifique pour les travaux exceptionnels à charge du Fonds de Réserve doit être établi par votre Syndic et approuvé par votre Assemblée.

2. COMPTES DES COPROPRIETAIRES : solde débiteur: 58.173,38 APRES Répartition au 30/09/2025 €

se subdivisant comme suit :

Soldes débiteurs : 268.090,08 €

Soldes créditeurs : 209.916,70 €

Ces soldes comprennent la répartition (provisoire) des charges du 3ème trimestre 2025. (30/09/2025)

Vous trouverez un détail de la situation des copropriétaires au 30/09/2025.

Seuls ces 15 copropriétaires ont un solde débiteur supérieur à 4.000,00€

4008811	GRAGER SA	13.694,05
4008842	POPESCU - PIERSON Lucretia	4.705,98
4008865	BITAR Saod	19.816,39
4008873	CASSE Christian	17.360,36
4008878	D'HONDT Chadrinka J.	6.213,82
4008968	DELATOUR Damien et Bertrand - A-D05	4.165,15
4008983	ROBERT Sabine - A-E05	7.690,61
4008989	REALYA - A-F00	4.721,53
4009132	SAINI Kamal - A-E07	6.560,58
4009151	SZWARCENSZTAJN Bernard - E-E08	4.680,75
4009166	ALIZADEH - E-F06	4.935,75
4009184	THEIARE c/o Office des Propriétaires - A-B01	5.190,93
4009204	SCORIELS Joëlle Marie Claire - E-A09	5.216,46
4009209	ROZENBERG - STEVENS - E-B10	4.022,11
4011888	KATENDE Christian Albert	4.544,70

Les comptes copropriétaires sont très bien tenus!

Vous trouverez la liste des soldes ouverts par copropriétaires en **Annexe N° 2**.

3.- COMPTES DES FOURNISSEURS: solde créditeur de 28.970,58 €

se subdivisant comme suit :

Soldes débiteurs : 1.810,97 €

Soldes créditeurs : 30.781,55 €

Lors de l'analyse des postes fournisseurs, nous constatons qu'il y a eu un travail de remise en ordre de la comptabilité très important ces deux derniers exercices. Seul une facture de IURIS AVIOCAT manque.

La situation s'est très nettement assainie! Les fournisseurs sont très bien gérés!

Détail par fournisseurs en **Annexe N°3**

Rappel pour information :

Avant le paiement des factures aux fournisseurs de **travaux immobiliers** nous recommandons :

Contrôle de l'application de "l'article 30 Bis et Ter"

Nous attirons l'attention du syndic sur les dispositions légales (loi du 27.04.2007 et loi du 29 mars 2012) qui obligent les professionnels qui travaillent avec des entreprises dans la construction de vérifier si celles-ci n'ont pas de dettes sociales ou fiscales et d'effectuer éventuellement les retenues financières de 35 % et de 15 % sur le montant de la facture hors t.v.a. Ce n'est pas de la mission du "Commissaire aux comptes" de vérifier si ces dispositions ont été appliquées. Le non-respect de cette règle peut avoir des conséquences financières importantes pour le Syndic ou la copropriété.

4.- BILAN AU 30.09.2025

Nous donnons ci-après le bilan au 30.09.2025 tel qu'établi par le syndic, mais pour lequel nous avons regroupé certains postes et d'autre part divisé d'autres ou modifié la structure.

Voici ce bilan de l'exercice 10/2024-09/2025 APRES répartition - (du 01/10/2024 au 30/09/2025) :

BILAN APRES REPARTITION AU 30.09.2025		ACTIF	PASSIF
100000	FONDS DE ROULEMENT		200.000,00 €
150010	ARRONDIS		21,72 €
150020	RESERVE INTERETS & INDEMNITES		1.463,61 €
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		41.190,34 €
330000	STOCK CLES PORTILLON	277,57 €	
330001	STOCK TELECOMMANDES PORTES D	1.100,54 €	
400000	COPROPRIETAIRES	58.173,38 €	
400000	COPROPRIETAIRES PROVISIONS A		
440000	FOURNISSEURS CREDITEURS		28.970,58 €
490002	FRAIS DE CHAUFFAGE & EAU REP		508,23 €
493011	CHARGES A REPORTER	67.690,97 €	
499000	COMPTE D'ATTENTE		1.232,92 €
499001	COMPTE D ATTENTE PROP NON IDENTIFIES		11.810,60 €
499003	COMPTE D'ATTENTE THE OAKS	90.401,73 €	
499004	COMPTE D'ATTENTE HIGH TREES	42.614,21 €	
499005	COMPTE D'ATTENTE ELMS		213.137,67 €
499006	COMPTE D'ATTENTE ASH		122.878,23 €
499007	COMPTE D'ATTENTE HONORAIRES SYNDIC	13.209,88 €	
550000	NEW BELFIUS	35.604,34 €	
550002	FORTIS EPG GENERAL	331,14 €	
550003	FORTIS EPG ELMS	52.312,97 €	
550004	FORTIS EPG HT	11.623,62 €	
550005	FORTIS EPG ASH	36.330,86 €	
550006	FORTIS EPG OAKS	325,56 €	
550008	BELFIUS EPG TERRASSES HT	2.771,54 €	
551000	NEW BELFIUS GENERAL	168.224,55 €	
551001	FORTIS VUE GENERAL	40.216,29 €	
551002	BELFIUS VUE TERRASSE OAKS	4,75 €	
TOTAUX		621.213,90 €	621.213,90 €

Comme mentionné au point 7, certains postes font l'objet d'analyse et doivent être déterminé par l'expert judiciaire.

5.- FONDS DE ROULEMENT & DE RESERVE

Ci-dessous, le détail de ces postes.

100	FONDS DE ROULEMENT	N°	DEBITS	CREDITS
01/10/2024	REPORT DU 30/09/2024			200.000,00 €
	Pas de mouvement			
	TOTAUX DEBITS/CREDITS		0,00 €	200.000,00 €
30/09/2025	SOLDE CREDITEUR			200.000,00 €

160	FONDS DE RESERVE	N°	DEBITS	CREDITS
01/10/2024	REPORT DU 30/09/2024			28.085,38 €
	Nettoyage comptes			1.685,31 €
	Appels (7500,75 x 4 = 30.003,01)			30.003,04 €
	Utilisations		18.583,39 €	
	TOTAUX DEBITS/CREDITS		18.583,39 €	59.773,73 €
30/09/2025	SOLDE CREDITEUR			41.190,34 €

Un appel de fonds de Réserve a été effectué.

6.- LES COMPTES BANCAIRES.

Nous avons pu vérifier que les montants mentionnés au bilan sont en concordance avec le solde repris sur les extraits bancaires émis par la banque à la date du 30/09/2025.

7.- COMMENTAIRES SUR DIVERS POSTES DU BILAN

Concordance des soldes entre les comptes « Fonds de réserve » & Compte « Epargne »

Il faut normalement que le solde du compte bancaire « Epargne » soit en concordance avec les soldes des comptes « Fonds de réserve » mentionné au bilan.

Pour rappel, la comptabilité se base sur une situation initiale qui n'est pas figée et qui pourra être revue prochainement. Le syndic actuel met tout en œuvre pour assainir la comptabilité et la gestion de l'ACP.

Vu cette situation, il n'est pas cohérent d'établir pour cette période la concordance entre les postes. Notons simplement qu'appel de provision a été fait.

Le syndic actuel a ouvert un compte à vue et un compte épargne au 01/07/2023 pour gérer les paiements à partir de sa prise de fonction. Cela laisse aussi la liberté à l'expert judiciaire de répartir les soldes présents sur les comptes épargne existants précédemment.

Ce qui signifie aussi que la concordance pourra à nouveau être établie au prochain exercice comptable car le Syndic me confirme qu'une décision de provision a été validée et actée en AG.

Ne perdons pas de vue que le fonds de roulement doit être équivalent à +/- 5/12 des charges annuelles moyennes

Un Fonds de Réserve est également constitué par votre syndic actuel en juillet 2023. La concordance pourra à nouveau se faire à l'exercice prochain.

Compte '150010 - Arrondis' présentant un solde créditeur de 21,72€ peut être soldé par le Fonds de Réserve. - Voir avec votre syndic.

Compte '150020 - Réserve intérêts et indemnités' présentant un solde créditeur de 1.463,61€

Compte '493011 - Charges à reporter' présentant un solde débiteur de 67.690,97 € sert à reporter à l'exercice comptable suivant les frais de chauffage de l'ACP.

Les comptes 499003 à 499006 ne peuvent pas être clôturés car il y a une expertise comptable judiciaire en cours. Le syndic a enregistré en comptes d'attente THE OAKS, HT, ELMS et ASH toutes les opérations qui ne concernent pas l'ACP Complexe mais qui sont identifiées avec l'aide du CDC. Ces opérations concernent les autres 4 copropriétés. Il y a également lieu de préciser que le résultat de l'expertise judiciaire en cours ne porte que sur le montant de reprise de ces comptes au 01/10/2021 et que la concordance des mouvements de ces comptes depuis cette date avec ceux des comptes miroir du côté des « ACP immeubles » doit être assurée au niveau des bilans, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

Les comptes 499000 et 499001 reprennent des mouvements bancaires pour lesquels on ne peut identifier le copropriétaire ou la catégorie de frais. Une décision sera prise en AG pour la suite à donner à ces comptes.

Le compte 499007 représente les honoraires du syndic judiciaire Atelier Gestion.

Il s'agit du syndic qui a repris la gestion du Complexe de l'OP avant le mandat du syndic actuel. (voir la décision du juge).

Les comptes ouverts précédemment sont restés figés tant que la situation n'est pas scindée officiellement par l'expert judiciaire. Seuls les comptes ouverts par le syndic actuel sont actifs!

8.- CONCLUSIONS

Compte tenu des diverses remarques faites ci-dessus, et sous réserve de modifications de la situation par l'expert judiciaire, nous proposons que votre assemblée :

- 1.- approuve les comptes de la période du 01.10.2024 au 30.09.2025
- 2.- approuve le bilan au 30.09.2025.
- 3.- renouvelle notre mandat de commissaire aux comptes pour l'exercice 2025/2026 aux mêmes conditions.

Veillez recevoir, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.



Pour BCF SNC
Vincent FLAMENT
Gérant

ACP COMPLEXE BOETENDAEL Av. Château de Walzin, 1-9 & Av. Brugmann 324-326-328 1180 Uccle		Du 01/10/2021 au 30/06/2023	Du 01/07/2023 au 30/09/2024	Du 01/10/2024 au 30/09/2025
Compte	Libellé	SOLDE	SOLDE	SOLDE
	QUOTITES GENERALES	13.181,38	60.213,25	55.961,97
		-	-	-
611100	Rénovation & gros travaux		14.542,94	18.583,39
611110	Prélèvement réserve		-14.542,94	-18.583,39
	HONORAIRES	4.620,06	38.751,94	47.715,32
613000	Honoraires syndics		35.376,00	29.189,00
613010	Honoraires avocats	4.620,06	3.375,94	18.526,32
	ASSURANCES		258,52	186,95
614000	Assurances		258,52	186,95
	FRAIS DE REUNIONS		2.395,00	3.450,00
616120	Frais d'assemblées générales		2.395,00	3.450,00
	AUTRES CHARGES	7.820,80	18.075,60	4.535,80
640000	Taxes et redevances		1.878,20	1.937,40
640100	Frais divers propriétaires	7.820,80	16.197,40	2.598,40
	CHARGES FINANCIERES	740,52	732,19	73,90
650000	Frais bancaires	740,52	732,19	73,90
	QUOTITES APPARTEMENTS COMPLEXE	-2.389,48	-	-
	ELECTRICITE	-2.389,48	-	-
610240	Réparation installation électriques et techniques		-	-
612120	Electricité chauffage	-2.389,48	-	-
	QUOTITES APPARTEMENTS THE ASH	-205.749,53	34.443,44	29.154,77
	ELECTRICITE	-	305,87	1.680,00
610240	Réparation installation électriques et techniques	-	305,87	1.680,00
	SANITAIRE ET CHAUFFAGE	12.044,91	9.316,64	5.189,45
610320	Frais installation chauffage	5.260,93	3.455,45	2.966,72
610330	Réparation installation chauffage	7.059,35	5.861,19	2.133,72
610340	Entretien adoucisseur d'eau	-275,37	-	-
610390	Autres frais d'entretien			89,01
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	595,60	53,00	99,90
6104	Petites réparations	595,60	53,00	
610420	Entretiens divers			99,90
	JARDINS - PARKINGS ET CHEMINS	41.046,40	22.568,14	18.705,88
610600	Frais jardins et environs immédiats	24.922,69	20.325,28	16.808,67
610610	Trauvau jardins et environs immédiats	16.123,71	2.242,86	1.897,21
	EAU	-6.228,94	-	-
612010	Eau - parties communes	-6.228,94	-	-
	GAZ	-4.556,46	-	-
612200	Gaz	-4.556,46	-	-
	HONORAIRES	354,25	1.267,22	632,74
613010	Honoraires avocats	354,25	460,19	212,68
613030	Honoraires experts		807,03	420,06
	AUTRES CHARGES	2.669,94	932,57	2.846,80
640210	Frais divers propriétaires		836,69	7,99
642200	Frais divers occupants	2.669,94	95,88	2.838,81
	PROVISIONS	-251.675,23	-	-
690000	Appels provisions	-251.675,23		

	QUOTITES APPARTEMENTS THE ELMS	-147.909,57	25.440,44	18.499,16
	INSTALLATIONS ELECTRIQUES		217,07	1.192,26
610240	Réparations installations électriques		217,07	1.192,26
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	8.548,04	7.608,49	3.302,73
610320	Frais installation de chauffage	3.733,58	2.452,25	2.105,41
610330	Réparation installations de chauffage	5.009,88	5.156,24	1.120,36
610340	Entretien adoucisseur d'eau	-195,42	-	76,96
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	422,69	37,62	70,90
610420	Entretien divers			70,90
610450	Petites réparations	422,69	37,62	
	JARDINS - PARKINGS ET CHEMINS	29.129,75	16.016,13	13.275,12
610600	Frais jardin et environs immédiats	17.687,14	14.424,42	11.928,72
610610	Travaux jardins et environs immédiats	11.442,61	1.591,71	1.346,40
	EAU	-4.420,54	-	-
612010	Eau - parties communes	-4.420,54		
	GAZ	-3.233,61	-	-
612200	GAZ	-3.233,61		
	HONORAIRES	252,39	899,32	449,05
613010	Honoraires avocats	252,39	326,59	150,94
613030	Honoraires experts		572,73	298,11
	AUTRES CHARGES	2.669,94	661,81	209,10
640210	Frais divers propriétaires		593,77	5,67
642200	Frais divers occupants	2.669,94	68,04	203,43
	PROVISIONS	-178.608,29	-	-
690000	Appels provisions	-178.608,29		
	QUOTITES APPARTEMENTS THE HIGH TREES	-141.576,59	26.044,88	21.992,86
	INSTALLATIONS ELECTRIQUES		220,36	1.210,32
610240	Réparations installations électriques		220,36	1.210,32
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	8.544,79	7.632,42	3.354,78
610320	Frais installation de chauffage	3.733,58	2.489,41	2.137,31
610330	Réparation installations de chauffage	5.009,90	5.143,01	1.137,32
610340	Entretien adoucisseur d'eau	-198,69	-	-
610390	Autres frais compteurs et relevés			80,15
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	422,69	608,47	70,90
610420	Entretiens divers			70,90
610450	Petites réparations	422,69	608,47	
	JARDINS - PARKINGS ET CHEMINS	29.129,71	16.016,14	13.275,12
610600	Frais jardin et environs immédiats	17.687,09	14.424,42	11.928,72
610610	Travaux jardins et environs immédiats	11.442,62	1.591,72	1.346,40
	EAU	-4.487,52	-	-
612010	Eau - parties communes	-4.487,52	-	-
	ELECTRICITE	1.194,74	-	-
612200	Electricité chauffage	1.194,74	-	-
	GAZ	-3.282,61	-	-
612200	GAZ	-3.282,61		
	HONORAIRES	251,39	903,00	453,56
613010	Honoraires avocats	251,39	326,59	150,94
613030	Honoraires experts		576,41	302,62
	AUTRES CHARGES	5.258,51	664,49	3.628,18
642100	Frais divers propriétaires		596,45	5,67
642200	Frais divers occupants	5.258,51	68,04	3.622,51
	PROVISIONS	-178.608,29	-	-
690000	Appels provisions	-178.608,29		

	QUOTITES APPARTEMENTS THE OAKS	-146.715,81	25.405,58	17.942,51
	INSTALLATIONS ELECTRIQUES		217,07	1.192,26
610240	Réparations installations électriques		217,07	1.192,26
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	8.548,07	7.363,63	2.746,08
610320	Frais installation de chauffage	3.733,60	2.452,25	2.105,41
610330	Réparation installations de chauffage	5.009,89	4.911,38	565,31
610340	Entretien adoucisseur d'eau	-195,42	-	75,36
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	422,69	37,62	70,90
610450	Petites réparations	422,69	37,62	70,90
	JARDINS - PARKINGS ET CHEMINS	29.129,74	16.016,13	13.275,12
610600	Frais jardin et environs immédiats	17.687,13	14.424,42	11.928,72
610610	Travaux jardins et environs immédiats	11.442,61	1.591,71	1.346,40
	EAU	-4.420,54	-	-
612010	Eau - parties communes	-4.420,54		
	ELECTRICITE	1.194,74	-	-
612200	Electricité chauffage	1.194,74		
	GAZ	-3.233,61	-	-
612200	GAZ	-3.233,61		
	HONORAIRES	251,39	899,32	471,65
613000	Honoraires syndics			22,60
613010	Honoraires avocats	251,39	326,59	150,94
613030	Honoraires experts		572,73	298,11
	AUTRES CHARGES	2.669,94	871,81	186,50
640210	Frais divers propriétaires		803,77	5,67
642200	Frais divers occupants	2.669,94	68,04	180,83
	PROVISIONS	-178.608,29	-	-
690000	Appels provisions	-178.608,29	-	-
	DEPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES	1.075.254,67	453.278,78	494.044,95
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1.075.254,67	453.278,78	494.044,95
660100	Coûts privatifs occupants	1.073.701,80	444.192,20	479.154,95
660110	Coûts privatifs propriétaires	1.552,87	9.086,58	14.890,00
	TOTAL GENERAL	444.095,07	624.826,37	637.596,22

Soldes ouverts copropriétaires APRES REPARTITION au 30 septembre 2025			
	NOM	Solde débiteur	Solde créditeur
15200027	VERHEYDEN Alexandre	104,00	
15200061	DANTINNE Julien	284,29	
15200063	TORSIN Axel Raymond Roger	104,11	
15200111	CONTANT Nathan Philippe Alain	635,69	
15201074	FERREIRA HORTA	359,86	
15201077	BHAGAT Vaishali - BHAGAT Sudhi	1.346,26	
15201080	SHEVCHENKO Alexandra (GA063)	209,01	
15201164	SCIALLA Massimo	99,07	
15201165	D'AMORE Salvatore	960,28	
15201183	DESMECHT Christine	980,81	
15201197	DECKERS Sabine	29,22	
15201207	VASSEUR - HUSTIN	852,07	
15201227	EL OUARDI Driss - HAOUACH Bahae	998,07	
15201228	MARTINEZ Leticia	721,33	
15201233	BURLION Victoria	805,97	
15201244	BLOOM - AERTS	694,31	
15201374	NAVEZ - DE HONDT Cécile André-Lionel-Muriel	111,39	
15201375	LEFEVRE Thierry - KUDINA Olga Julien - Serguéevna	1.160,47	
15201378	SARAIVA - SCHIERKE Mathieu-Kim Noelle	895,41	
4002504	ADAMOWICZ Beata - A-B03		667,08
4008784	AKTEN Cevher	710,19	
4008785	AP MANAGEMENT s.a	1.319,94	
4008786	BAILLEUX Olivier		754,65
4008787	BARBE-AERTS	743,49	
4008788	BOLAND Suzanne		937,06
4008789	BONYHADI Anne-Sophie		71,87
4008790	BOOM Laurent		591,16
4008791	BRAINIS Daniel	926,28	
4008792	CABACO Antonio		1.145,77
4008793	CASARES DURAN Rufino		3.264,86
4008794	CORNELIS Alberte		1.307,25
4008795	DAVAIN J & V		240,40
4008796	DE THEUX Françoise		387,96
4008797	DE VRY Daniele		35,57
4008798	DELRONGE Cynthia		205,49
4008799	DEMARET - KIRKPATRICK	833,77	
4008800	DESAMBRE Micheline		917,88
4008801	DEVITGH-VIJVERMAN		1.287,69
4008802	DOSSOGNE Nelson	894,70	
4008803	DYMANT Marc		2.490,94
4008804	DYMNIOV Valentin		1.009,83
4008805	EL FAWAZ Suzanne	846,79	
4008806	FEUER François Sylvain - HT - B05	360,27	
4008807	FILIPCHUK Nazar	579,63	
4008808	FIROUCHANE-SATO		1.303,84
4008809	FREUND Nicolas & Michel (HT- B03 et GA202)	96,75	
4008810	GOUDESEUNE Didier		368,39
4008811	GRAGER SA	13.694,05	
4008812	HENZLER Sabine	16,00	
4008813	HEYMANS	3.988,28	
4008814	HOLVOET Josiane Flore		525,14
4008815	HOSSEINI Vahideh	2.269,13	
4008816	HUSTIN Olivier jean Albert	593,56	
4008817	JACQUET Michèle -HT - A07	44,69	
4008818	KOLEVA Snejana		1.632,48
4008819	LEDENT Jean-François Pol Jacques		1.821,19
4008828	LEHEU - SPINETTE		1.085,43

4008829	LEKOVIC - STOJANOVIC - HT - A01	216,18	
4008830	LEMAITRE Claudine		593,73
4008831	MAILLARD Annick - HT - C07		67,91
4008832	MAILLIE Guilaine - HT - F09		546,46
4008833	MICA Invest - Flots Invest		1.024,77
4008834	MIHRANIAN - POPESCU		307,36
4008835	MONOS & UNA	1.148,65	
4008836	NASCIMENTO - SCHUBERT	1.069,79	
4008837	NEURO SRL		1.242,93
4008838	PALEEVA Natalia		2.808,83
4008839	PGA SA	861,84	
4008840	RICKER (PIETTE	657,44	
4008841	POLLIO		1.539,52
4008842	POPESCU - PIERSON Lucretia	4.705,98	
4008843	ROZENBERG - STEVENS - HT - E07, GA171	1.953,30	
4008844	RP DE LA REPUBLIQUE DE BULGARIE / UE		10,66
4008845	SCIUS	1.627,70	
4008846	SHEVCHENKO Alexandra (HT-D03 + GA175)		1.327,84
4008847	SURKYN Roger (HT-B10+GA161)	740,61	
4008848	TKS sprl		1.555,98
4008849	TRAUWAEN Frédéric		1.672,03
4008851	VAN DAM - GUYONNAUD		963,45
4008852	SHELLENS Anne HT - D06	1.365,76	
4008853	VAN OUYTSEL - DEVRUX		510,66
4008854	VANDENBRUGGEN Audric - HT - D09, GA208		545,08
4008855	VANDEPUT Céline		725,68
4008856	VAZQUEZ IGLESIAS Claudia		587,92
4008857	WILDIERS Lydia		326,92
4008858	ADAMS-BELLARSI	1.726,97	
4008859	ALLOO Michèle	3.466,47	
4008860	AYAZI Roya		38,92
4008861	AZIBI - KADRI	196,33	
4008862	BERGER-DEIMEL		1.257,17
4008863	BERYL - DE MEEUS	12,70	
4008865	BITAR Saod	19.816,39	
4008866	BLOCK Jean-Philippe		2.712,74
4008867	BLOCK Micheline		1.005,31
4008868	BLONDEL Hélène		1.182,35
4008869	BOLLE Virginie	189,48	
4008870	BONYHADI Sabine	85,51	
4008871	BUREL Arnaud		992,83
4008872	THEIA RE c/o Office des Propriétaires (O-GA068)		2.930,66
4008873	CASSE Christian	17.360,36	
4008874	DEVILLERS - HENRION		1.537,05
4008875	CHTORKH Elena	1.820,03	
4008876	CONSORTS FIEVEZ		1.161,99
4008877	D'HAVE Jean	400,09	
4008878	D'HONDT Chadrinka J.	6.213,82	
4008879	DE BACKER Andrée		721,89
4008880	DE BACKER-NUSBAUM Brigitte		1.027,87
4008881	DE BLIECK	1.369,08	
4008882	DE BOCK Brigitte		821,16
4008883	DE BONDT - CLARIJS		17,80
4008884	DE SOUSA (O-C03)	2.727,30	
4008885	DECOSTER c/o VLAEMINCK J.	3.174,48	
4008886	DEGRAVE - BAUWENS		1.416,34
4008887	DEKKER	351,16	
4008888	DESMECHT - DIEU		825,36
4008889	DESTREBECQ - DE HERTOIGH	387,57	
4008890	LAUVAUX Marianne et Annick		1.261,50
4008891	FRANCO Matilde		1.096,42
4008892	GAVANAS Georges		498,12

4008893	GHYSSELS Marc-Jean		16,45
4008894	GUEUNING Thomas		275,44
4008895	HOANG Le Thien An Catherine		1.209,05
4008896	HOEBEKE Marleen		384,34
4008897	HUAUX Guy		1.278,97
4008898	JACQUET Michèle -O - GA070	16,80	
4008899	KINSLER Christine	1.481,12	
4008900	LALLEMAND - DELATTRE		1.441,93
4008901	LANHOVE Josiane		1.221,33
4008902	LECLERCQ-DECONDE Francoise	19,05	
4008903	LEHRER-MAJERDORF		561,41
4008905	LEROY Denis		1.504,92
4008906	LOOSEN		1.053,32
4008907	MALGAUD Natalie	266,80	
4008908	MICHEL Bernard		1.637,02
4008909	NOBELS Gonzague		449,10
4008910	NOMIKOS Spiros		163,77
4008911	PACHTER		1.733,24
4008912	PANOSKI-GOGOV	54,33	
4008913	PASQUARELLI Francesco		1.412,42
4008914	PIRLOT Viviane	21,30	
4008915	PJSC Aeroflot Russian Airlines	1.536,30	
4008916	Jean-Philippe Robyns		2.268,64
4008917	RP DE LA REPUBLIQUE DE BULGARIE / UE		943,83
4008918	SADIA-PEREZ Sarita		1.559,66
4008919	SALA Nausica	126,80	
4008920	SCHONBERG - ESCHENHEIMER	839,84	
4008921	SIRJACOBS - GRATPANCHE - O - GA035		76,25
4008922	SPIEGL Robert	2.377,12	
4008923	STAELENS - MIRMOVITCH	19,05	
4008924	TOUMA - VERNIER		1.603,90
4008925	VAN DER BREMPT Stanislas		394,65
4008926	VAN DER EYCKEN Monique		753,75
4008927	VAN HOOF Laurent		1.028,63
4008928	VANDENBRUGGEN Audric - O - A06, GA059		743,05
4008929	Joanna Wlclaw Fliszewska		1.103,13
4008930	WOUTERS - BERTEAU		960,84
4008931	YAO Charles		1.025,45
4008932	ZYGAS Patrick		565,74
4008935	THEIA RE c/o Office des Propriétaires A-A01	865,23	
4008936	MANZANZA - KAMWANYA		879,33
4008937	THEIA RE c/o Office des Propriétaires -A-A02	337,05	
4008938	MATTHEIEM - A-GA088	77,36	
4008939	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-A04		789,36
4008940	TRANSCONABAT SPRL Monsieur Christophe De Beys -A-G	14,12	
4008941	AMIRA INVEST sprl C/o M. Dumortier Jean-Marie - A-	14,12	
4008942	HARRAND C.		628,72
4008943	ARNET Jérémie	1.896,67	
4008944	VIRGINIE ZENGBE	909,22	
4008945	ADAMOWICZ Beata - A-GA073		
4008946	BELGASSURA	290,99	
4008947	PIERRET Alain	1.085,42	
4008948	DEGREMONT	105,73	
4008949	KARL Isabelle - A-B10	2.212,66	
4008950	CURABA Salvatore	1.083,96	
4008951	RONAMIC SA c/o goodmans michael - A-C01		1.651,95
4008952	VANOMMESLAGHE Bernard	1.127,72	
4008953	MAEYENS - VASSART - A-C03		444,88
4008954	TANRIKULU - ROKO Selda - Cédric	2.955,19	
4008955	DELATOUR Damien et Bertrand -A-C05	726,48	
4008956	SANDRON - A-GA121	47,57	
4008957	VAN OSTA Pascal		560,81
4008958	SIRJACOBS - GRATPANCHE - A-C08		491,62

4008959	LOECKX Véronique - A-C09	32,08	
4008960	POLAD - SPADONI		2.444,37
4008962	DE COSTER - A-D00		836,74
4008963	CAVALLERO Alain		1.710,48
4008964	DE COSTER - A-D-01		3,58
4008968	DELATOUR Damien et Bertrand - A-D05	4.165,15	
4008970	VERHEYDEN Guy-Philippe (A-D06)		1.843,05
4008973	GOLUSHKO Andrey - Olga - A-D07	2.248,78	
4008974	DEBOECK Federico		1.578,10
4008975	MOFIDIAN Fariba	74,77	
4008977	DE COSTER - A-E00		922,29
4008978	PHAM My Quy - DOAN Mai Ha	648,33	
4008980	MOENS William - A-E02		700,25
4008981	ENNASIRI Saâd - A-E03	369,23	
4008982	HEYLEN Charles	2.577,87	
4008983	ROBERT Sabine - A-E05	7.690,61	
4008984	GUIETTE Catherine - A-GA075	4,00	
4008985	SAINI Kamal - A-GA138	11,89	
4008987	GOSSIAUX		1.075,39
4008988	RALET Jean-Paul - A-E10	83,56	
4008989	REALYA - A-F00	4.721,53	
4008990	DELTOUR - A-GA077 bis	9,83	
4008992	CAVELIER Vincent - A-F02		3.647,63
4008993	EVERAERTS Françoise		1.206,86
4008994	BOGAERT-LEROY		1.053,97
4008996	DE COSTER - A-F-01	160,68	
4008997	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-F05	1.836,71	
4008999	MOREAU François		2.774,14
4009000	DECKERS Sabine		1.120,41
4009001	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-F09		693,87
4009002	ABDESSATER - SANCHEZ DE LARA GARCIA - A-F10	1.629,96	
4009003	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-G00		399,83
4009005	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-G02	3.500,62	
4009006	CRESCENZI Alessandro		394,04
4009007	FISHER Amandine -A-G04	267,95	
4009008	HASSON Georges		224,88
4009009	SUOMI Salla	364,04	
4009010	EROGUER -A-G07	1.929,85	
4009013	KARAOGLU Adem & Dilsad	2.542,00	
4009014	PETRE Christine - A-GA072	14,12	
4009016	CAVELIER Vincent - A-GA073 bis	11,14	
4009017	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-GA074	32,98	
4009018	GUIETTE Catherine - A-E06	174,60	
4009019	GOSSIAUX - A-GA076		48,04
4009020	De SCHREVEL-BOUTET	253,36	
4009021	DELTOUR - A-F01		781,28
4009022	ABDESSATER - SANCHEZ DE LARA GARCIA - A-GA078		567,38
4009023	RUBIN - CLAES L-Ph. & R.	47,57	
4009024	DECKERS Sabine - A-GA080	14,12	
4009025	SOUVERYN-SCHMIT Charlotte		1.013,64
4009027	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-GA083	32,98	
4009028	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-GA084	32,98	
4009030	RONAMIC SA c/o goodmans michael - A-GA086	16,00	
4009032	MATTHEIEM - A-A03		1.136,75
4009033	TRADEST SPRL c/o Monsieur Birg	1.286,25	
4009034	Emmanuel Dendauw (MARIELLE Jouret)	16,00	
4009035	MOENS William - A-GA092	34,86	
4009037	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-GA094	32,98	
4009038	AMIRA INVEST sprl - A-A07	452,65	
4009039	THEIA RE c/o Office des Propriétaires A-A06 + A-GA	1.069,49	
4009040	OTTEVAERE Claire		453,75
4009041	KHOURY - DE HEU Monique - E-GA234	9,06	
4009042	TRANSCONABAT SPRL Monsieur Christophe De Beys -A-A		92,52
4009044	Gérard TATON/ URGOTEX -E-GA226	15,10	
4009046	RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA Michal - Sylwia - A-H		213,53

4009048	VAN DE VENNE - HARRAND	16,00	
4009049	ABDULWHAB Alshawkani - E-GA273		10,64
4009051	SILBERBERG Pascale	33,36	
4009052	ABDESSATER - SANCHEZ DE LARA GARCIA Mélanie AA		5,93
4009054	PANIER Christine		41,34
4009055	EROGLUER - A-GA102	17,88	
4009056	SCORIELS Joëlle Marie Claire - E-GA224	62,07	
4009057	REALYA - A-GA102 bis	33,17	
4009058	MAEYENS - VASSART - A-GA103	22,99	
4009059	MAHDAM -E-GA211	15,10	
4009060	DE COSTER - A-GA104	14,12	
4009061	PALLARD Nicole Marthe Cécile - E-GA231	27,37	
4009062	COLART Claude - A-GA105	136,29	
4009063	FRENKEL - E-GA213	43,22	
4009065	OUTIRBA Bilal - Nabi - E-GA264I	12,10	
4009066	ENNASIRI Saâd -A-GA106	16,00	
4009067	Stern - Leibman	13,32	
4009069	SATTARI Sima - E-GA212	113,32	
4009071	YUKSEL Eda (E-GA230)	11,54	
4009072	SITNIKOVAI Ekaterina - E-GA266	9,06	
4009073	DECKERS Sabine - A-GA107	9,83	
4009074	POLYKO Evgeny - E-GA263	13,32	
4009076	ROZENBERG - STEVENS - E-GA229	7,84	
4009078	LAMMENS Anita - E-GA237		32,27
4009079	STENUIT Patricia		270,70
4009080	WAYSSE Philippe		555,25
4009082	DESMONS Oliver	14,12	
4009083	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-GA112	22,99	
4009084	LOECKX Véronique - A-GA113	14,12	
4009085	BRU Nicole - E-C02	57,47	
4009086	FRAJNT Helene -E-C03	2.986,44	
4009088	DUMONT Rosette (A-D02 + A-GA114)		741,84
4009089	VAN DEN BERGE Sophie		1.368,65
4009091	KHALEQ Gazem - E-C05		1.495,48
4009092	VANGAEVER - STEVENS Guy - Antoinette		464,25
4009093	BOGAERT Edmond & Svetlana		1.634,41
4009094	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-GA117	32,98	
4009095	ASHTON Ralph - E-C07		4.531,17
4009098	DE COSTER - A-GA118	14,12	
4009099	VANHILLEPUTTE Nathan - E-C09	3.023,45	
4009101	KEKKONEN - MAGIS	568,25	
4009102	RALET Jean-Paul - A-GA120	14,12	
4009103	SANDRON - A-C06	719,54	
4009104	LELIEVRE - CALOGERA - E-D00		151,20
4009105	VAN CRAEN Jean-Michel - E-D02		1.104,43
4009106	RUBINSTEIN David	6,60	
4009107	GP GROUP	168,89	
4009108	DE MAEYER Christiane	16,00	
4009109	KARL Isabelle -A-GA125	14,12	
4009111	GOLUSHKO Andrey - Olga -A-GA127	21,64	
4009112	DE MAZARAKY - FUENTES (E-D03)	395,32	
4009113	MOUCHARTE Ghislaine		1.176,84
4009114	DELATOUR Damien et Bertrand -A-GA130	34,86	
4009115	DELATOUR Damien et Bertrand - A-GA131	34,86	
4009117	FADAN Sprl		476,62
4009118	DE COSTER - A-GA134	14,12	
4009120	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-GA136	32,98	
4009121	ROBERT Sabine - A-GA137	47,57	
4009122	VAN DOREN Marc		413,81
4009123	BUREAU DE RADIO & TELEVISION DE RUSSIE - E-D05	335,29	
4009124	BUDNIAK Bozena - E-D06	348,46	
4009125	GOUDSMIT Kelly		2.953,18
4009126	MOISSE Isabelle - E-D08		624,04
4009127	HAUTAIN Michel -E-D09	1.103,84	

4009128	BERLIST - E-D10		4.730,22
4009132	SAINI Kamal - A-E07	6.560,58	
4009133	MARC LELIÈVE SPRL		1.369,91
4009134	FISHER Amandine -A-GA139	14,12	
4009135	KAHLA Elie		1.528,21
4009139	NIKOLAÏKO Oleg Igorevitch - E-E02		1.997,02
4009140	VERHEYDEN Guy-Philippe (A-GA143 bis)	16,00	
4009141	DECKERS Sabine - A-H00		616,60
4009142	Lara Andre-Dumont - E-E03		76,44
4009144	VAN LERBERGHE Adelaide		999,46
4009145	PIHA Anthony - E-E05		773,66
4009146	PARGOV Stanislav - E-E06		500,35
4009147	LEFEBVRE Patrick	1.767,02	
4009148	ATIENZA URCELAY Laura - E-E07	204,94	
4009149	PETRE Christine - A-H03		167,16
4009151	SZWARCENSZTAJN Bernard - E-E08	4.680,75	
4009152	VILLIERE Cédric	378,37	
4009153	HAUTAIN Michel -E-E09		882,55
4009154	COLART Claude - A-H05	3.538,78	
4009155	TIMSON - E-E10		904,18
4009156	MARC LELIÈVE SPRL	13,32	
4009157	RADZIEJEWSKI - RADZIEJEWSKA Michal - Sylwia - A-	14,12	
4009158	JOOS SUCCESSION - VAN HOECK		812,37
4009159	VANDERSCHELDE Charline		157,62
4009160	VANDOOREN-SCHEYVEN - E-F02		1.578,57
4009161	DECKERS Sabine - A-H08		442,51
4009162	VERBRUGGEN-MONQUIGNON		347,57
4009163	KHOURY Nathalie - E-GA272	9,06	
4009164	WOITRIN - Peynsaert Marie - E-GA269	10,28	
4009165	CASTILLE Alain		554,86
4009166	ALIZADEH - E-F06	4.935,75	
4009167	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-H10		380,20
4009168	WARNANT - E-GA255	9,06	
4009170	LACOSTE Philippe - E-F08		1.594,31
4009171	DUMONT -E-GA232	18,83	
4009172	BISTEAU		
4009173	DE VRY Daniele	13,32	
4009175	VAN COSTER Michele		1.758,68
4009176	JACQUET Michèle -E-GA169	13,32	
4009177	LEHEU - SPINETTE - E-GA167		20,43
4009178	SHELLENS Anne - E-GA195	13,32	
4009179	MAILLIÉ Guilaine - E-GA196	16,88	
4009180	FEUER François Sylvain - E-GA199	18,66	
4009181	MAILLARD Annick -E-GA198	13,32	
4009183	THEIA RE c/o Office des Propriétaires -A-A09	2.362,26	
4009184	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-B01	5.190,93	
4009185	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-B02	550,84	
4009186	LEKOVIC - STOJANOVIC - E-GA197	18,66	
4009187	NIKOLAÏKO Oleg Igorevitch - E-GA210	13,32	
4009188	MAHDAM - E-GA227	13,32	
4009189	SATTARI Sima -E-B05	26,47	
4009190	THEIA RE c/o Office des Propriétaires (A-B08 et A-	98,15	
4009191	FRENKEL - E-B01		102,20
4009192	VANDOOREN-SCHEYVEN - E-GA214	13,32	
4009193	WYSOCKI - JOUHARI		2.053,37
4009194	MASSION	9,06	
4009195	POUX Marie-Laure		1.181,76
4009196	HAUTAIN Michel - E-GA218	13,32	
4009198	THEIA RE c/o Office des Propriétaires (A-C02 et A-	2.893,49	
4009199	GERARD Dominique - Alexandre		616,35

4009200	BUDNIAK Bozena - E-GA220	45,00	
4009201	LACOSTE Philippe - E-GA221	13,32	
4009202	KHALEQ Gazem - E-GA222	1,10	
4009203	SZWARCENSZTAJN Bernard - E-GA223	9,06	
4009204	SCORIELS Joëlle Marie Claire - E-A09	5.216,46	
4009205	OUTIRBA Bilal - Nabil - E-GA225	10,28	
4009206	Gérard TATON/ URGOTEX - E-A02	542,12	
4009207	MAHDAM -E-A10	769,85	
4009209	ROZENBERG - STEVENS - E-B10	4.022,11	
4009210	YUKSEL Eda (E-B06)	1.697,73	
4009211	PALLARD Nicole Marthe Cécile - E-B00	2.500,34	
4009212	DUMONT - E-F09		2.182,10
4009213	AYNETCHI Parisa		207,98
4009214	KHOURY - DE HEU Monique - E-A01	1.849,85	
4009215	VANHELLEPUTTE Nathan - E-GA235		18,33
4009216	GUILARDIAN - HANSE David & Anne-Sophie		288,12
4009217	DE MAZARAKY - FUENTES (E-GA236)	23,71	
4009218	LAMMENS Anita - E-C00	791,79	
4009219	ALLEBOSCH Elisabeth		991,83
4009220	Lara Andre-Dumont - E-GA239	9,06	
4009221	MARC LELIÈVE SPRL		1.561,73
4009222	BISTEAU		
4009223	BISTEAU		
4009224	VAN CRAEN Jean-Michel - E-GA242 Bis	15,83	
4009225	ASHTON Ralph - E-GA243	34,73	
4009226	PIHA Anthony - E-GA244	13,32	
4009227	FREUND Nicolas & Michel (E-E04 et E-GA245)	1.476,71	
4009228	BOGAERT Svetlana Morgane Myriam	13,32	
4009229	JOOS SUCCESSION - VAN HOECK		44,73
4009230	STERN Mircea	2.064,74	
4009231	TIMSON - E-GA249		
4009232	MOISSE Isabelle - E-GA250	10,28	
4009233	BUREAU DE RADIO & TELEVISION DE RUSSIE - E-GA251	13,32	
4009234	GOUDSMIT Kelly Sophie	9,06	
4009236	DE COSTER - A-E-01		329,09
4009237	FRAJNT Helene - E-GA254	45,00	
4009238	WARNANT- E-F07		3.323,27
4009239	LELIEVRE - CALOGERA - E-GA256		15,17
4009240	BERLIST - E-GA257	9,06	
4009241	PANIER Christine		894,36
4009242	SILBERBERG Pascale	1.358,94	
4009243	BILLE Jean	1.456,05	
4009244	PARGOV Stanislav - E-GA261	9,06	
4009245	SURKYN Roger (E-B09+E-GA262)		978,05
4009246	POLOYKO Evgeny - E-B08		56,38
4009247	OUTIRBA Bilal - Nabil - E-B03	1.973,36	
4009248	BRU Nicole - E-GA265	28,26	
4009249	SITNIKOVA Ekaterina - E-B07		1.440,06
4009252	WOITRIN - Peynsaert Marie - E-F05		1.039,00
4009254	ATIENZA URCELAY Laura - E-GA271	10,28	
4009255	KHOURY Nathalie - E-F04	2.187,43	
4009256	ABDULWHAB Alshawkani - E-A05		676,17
4009257	ALIZADEH - E-GA274	29,48	
4009258	IMMACO SA	9,06	
4009259	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - A-G09		7.925,19
4009311	GOLDBERG - SCHETGEN		29,33
4009312	GOLDENBERG Daniel	397,08	
4009314	THEIA RE c/o Office des Propriétaires (A-GA081)	32,98	
4009317	Charles-Edouard Fontaine		1.050,25
4009319	MAISONNIER Yann Charles	2.613,11	
4009383	RACHWALSKI Marc		948,00
4009542	RAINBOW PROPERTIES		837,55
4009543	MIGOM Véronique Nadine		1.706,04
4009569	RIMPAS - ALKUNTAR Ioannis - Saba	1.473,92	
4009572	MGHEBRISHVILI - IAROCHEVITCH		323,77

4009678	HAZEBROUCK - DECLERCQ Sabine - Clara		1.042,94
4009680	JANSSENS Didier Louis Paul		809,34
4009755	GRIBA Fani		1.277,93
4009973	KIKKEN - GOMES BARBOSA MOREIRA	550,20	
4009987	SAFI - WOUTERS Christian & Nathalie	1.677,31	
4009988	BAGON Jacques		96,85
4009989	CRINE Hervé		644,67
4009990	ENGLEBIENNE Geneviève		1.849,54
4009991	DIMOV - SARRAND		637,48
4009992	MAIRE Chantal	3.283,04	
4009994	DACQUIN / GONZALEZ Julien & Chloé		295,05
4009995	DE SOUSA MARTINS - GROSJEAN	722,11	
4009996	ROSA DE ALMEIDA Edinelia		
4009997	LO PRETE Adèle		153,19
4009999	WUISBEEK Martine		279,11
4010000	OPDENBERG Marie Madeleine		940,12
4010001	LELO - TONEATTI		58,33
4010108	PORTZENHEIM - VUCKOVIC	250,00	
4010109	GALPERINE		1.652,81
4010110	PAULUS Bernard & Isabelle		622,98
4010111	E.D.S MÜNTER Jean Claude		1.165,60
4010112	VANDERVELDE		635,91
4010113	PEYNSAERT		1.111,24
4010114	MARULLO Lucia	2.487,65	
4010115	Isabelle WAGNIES		
4010116	DOCLO Patrick	250,00	
4010117	CHAHIDE Marouan	425,95	
4010264	VARESI Amalia - BLANC Maxime		732,12
4010272	POUGHON Guillaume Donatien Marie	67,85	
4010456	HASAERTS Annick Claude	103,07	
4010594	BENIZRI Michael Samuel		1.366,66
4010631	KINNAR Isabelle		1.229,26
4010632	THEIA RE c/o Office des Propriétaires - E-D02	1.461,00	
4010643	KAMOVICH Natalia - Aliaksandr		121,81
4010672	Fay's Real Estate		1.334,91
4010687	SHEVCHENKO Alexandra (O-B03)		1.489,27
4010990	ABDESSATER Maxime		92,24
4010996	MAGIS Anne	117,23	
4010998	DASA-M	1.479,83	
4010999	ZUINEN - REVEST		160,22
4011210	VERMA - TSCHAMPA	9,25	
4011232	ROSSEN Erik Gray	1.200,49	
4011424	MANEA - FETESCU	533,52	
4011663	KHAWAM Jenny- SCHAKAL Alexandre		383,20
4011888	KATENDE Christian Albert	4.544,70	
4011996	CLAUS Vincent Jean Christian	169,92	

TOTAL

268.090,08

209.916,70

SOLDE DEBITEUR

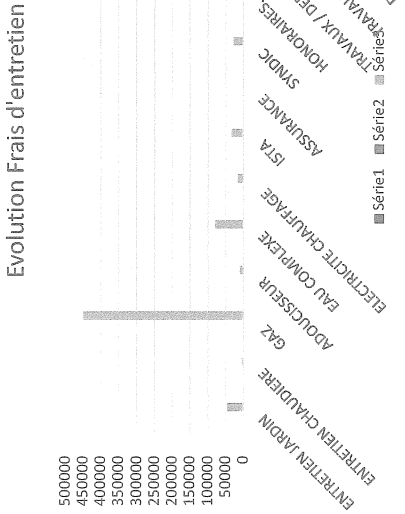
58.173,38

SOLDES FOURNISSEURS AU 30/09/2025			
		DEBITS	CREDITS
	ACETIA		
22-08-25	Facture		224,21 €
01-09-25	Facture		102,93 €
01-09-25	Facture		16,25 €
01-09-25	Facture		215,91 €
01-09-25	Facture		3,66 €
01-09-25	Facture		102,93 €
15-09-25	Facture		111,24 €
29-09-25	Facture		221,34 €
29-09-25	Facture		17,69 €
29-09-25	Facture		17,69 €
29-09-25	Facture		111,24 €
29-09-25	Facture		496,34 €
	Totaux débit/crédit	0,00 €	1.641,43 €
	Solde créditeur		1.641,43 €
	MGS	DEBITS	CREDITS
30-09-25	Facture		1.930,00 €
30-09-25	OD - annulation frais	12,00 €	
	Totaux débit/crédit	12,00 €	1.930,00 €
	Solde créditeur		1.918,00 €
	TOTAL GAZ & POWER	DEBITS	CREDITS
16-09-25	Facture		1.032,90 €
	Totaux débit/crédit	0,00 €	1.032,90 €
	Solde créditeur		1.032,90 €
	EURODYNAMICS	DEBITS	CREDITS
30-09-25	Facture		9.106,85 €
	Totaux débit/crédit	0,00 €	9.106,85 €
	Solde créditeur		9.106,85 €
	ABC TECHNICS	DEBITS	CREDITS
30-09-25	Facture		303,16 €
	Totaux débit/crédit	0,00 €	303,16 €
	Solde créditeur		303,16 €
	BRUXELLES FISCALITE	DEBITS	CREDITS
18-08-25	Facture		1.937,40 €
	Totaux débit/crédit	0,00 €	1.937,40 €
	Solde créditeur		0,00 €
	IURIS AVOCAT	DEBITS	CREDITS
30-09-25	Montant payé - facture à réclamer	1.798,97 €	0,00 €
	Totaux débit/crédit	1.798,97 €	0,00 €
	Solde débiteur	1.798,97 €	
	SERRURERIE ODC	DEBITS	CREDITS
18-08-25	Facture		2.187,00 €
	Totaux débit/crédit	0,00 €	2.187,00 €
	Solde créditeur		0,00 €
	HENRION JARDINS	DEBITS	CREDITS
18-08-25	Facture		4.421,00 €
	Totaux débit/crédit	0,00 €	4.421,00 €
	Solde créditeur		0,00 €
	CODEL	DEBITS	CREDITS
18-08-25	Facture		8.221,81 €
	Totaux débit/crédit	0,00 €	8.221,81 €
	Solde créditeur		0,00 €
	TOTAUX DEBITS/CREDITS	1.810,97 €	30.781,55 €
	SOLDE CREDITEUR		€ 28.970,58

COMPLEXE BOETENDAEL
av. Château de Walzin 1 à 9 & av. Brugmann 324-326-328
1180 ucclle
BCE 0.843.471.517

EXERCICE COMPTABLE DU 01/07 AU 30/09

FRAIS ENTRETIEN	BUDGET ESTIMATIF		BUDGET	
	2024-25	REELS 2024-25	ESTIMATIF 2025-26	ESTIMATIF 2025-26
ENTRETIEN JARDIN	53.000,00 €	52.594,83 €	54.000,00 €	54.000,00 €
ENTRETIEN CHAUDIERE	5.000,00 €	9.314,85 €	9.500,00 €	9.500,00 €
GAZ	290.000,00 €	309.040,82 €	315.000,00 €	315.000,00 €
ADOUCCISSEUR	10.000,00 €	16.706,74 €	17.000,00 €	17.000,00 €
EAU COMPLEXE	100.000,00 €	97.353,42 €	110.000,00 €	110.000,00 €
ELECTRICITE CHAUFFAGE	12.000,00 €	13.682,51 €	14.000,00 €	14.000,00 €
ISTA FRAIS DE RELEVÉ	40.000,00 €	16.596,37 €	17.000,00 €	17.000,00 €
ISTA AUTRES	- €	321,48 €	- €	- €
ASSURANCE	260,00 €	186,95 €	250,00 €	250,00 €
ENTRETIEN DIVERS	-	312,60 €	300,00 €	300,00 €
HONORAIRES SYNDIC	29.000,00 €	29.189,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
HONORAIRES COMPLEMENTAIRES SYNDIC	15.000,00 €	19.380,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
FRAIS DIVERS OCCUPANTS	500,00 €	600,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	2.000,00 €	3.450,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
ETUDE ENERGETIQUE	1.500,00 €	726,01 €	1.500,00 €	1.500,00 €
HONORAIRES AVOCATS	10.000,00 €	19.191,82 €	20.000,00 €	20.000,00 €
HONORAIRES EXPERTS	-	1.851,29 €	1.500,00 €	1.500,00 €
TAXE REGIONALE	2.000,00 €	1.937,40 €	2.000,00 €	2.000,00 €
FRAIS BANCAIRES	800,00 €	73,90 €	500,00 €	500,00 €
SOUS-TOTAL 1	571.060,00 €	592.509,99 €	620.550,00 €	620.550,00 €



FRAIS EXCEPTIONNELS	BUDGET ESTIMATIF		BUDGET	
	2024-25	REELS 24-25	ESTIMATIF 2025-26	ESTIMATIF 2025-26
TRAVAUX / DEPANAGE CHAUDIERE	10.000,00 €	4.956,71 €	6.000,00 €	6.000,00 €
TRAVAUX DIVERS JARDIN	10.000,00 €	5.936,41 €	6.000,00 €	6.000,00 €
REPARATION INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES	500,00 €	5.274,84 €	4.000,00 €	4.000,00 €
DOSSIER ACTE DE BASE Mise à jour (frais exceptionnels)	15.000,00 €	-	15.000,00 €	15.000,00 €
FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES	500,00 €	25,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
SOUS-TOTAL 2	36.000,00 €	16.192,96 €	32.000,00 €	32.000,00 €

TOTAL BUDGET	607.060,00 €	608.702,95 €	652.550,00 €	652.550,00 €
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

RAPPORT DU SYNDIC SUR L'EXERCICE – ACP COMPLEXE BOETENDAEL

1. Travaux réalisés suivant décisions de la dernière assemblée générale ou CDC

- Investigations et réparations infiltrations garage aidé de l'expert GH-TECH
- Mise en route de la MEC des installations électriques – BV Tormac

2. Travaux décidés mais non réalisés

- Adaptation des statuts et mise en ordre via géomètre expert et notaire – Au vu des autres dossiers importants et urgents réalisés cette année (comptabilité, contentieux, ...) , n'a pas encore été initié

3. Travaux urgents exécutés par le syndic

- Modification alimentation électrique du parc et de la chaufferie via compteur de la chaufferie – TORMAC
- Fourniture et placement luminaire parc – TORMAC
- Remplacement du brûleur sur chaudière 4 avec attestation et réparation de la protection réfractaire ABC TECHNICS
- Fourniture et remplacement tronçon de cheminée de la chaudière ABC TECHNICS
- Remplacement des pièces d'usure lors de l'entretien, le 12/05/2025 ABC TECHNICS
- Fourniture et remplacement carte de puissance chaudière ABC TECHNICS SPRL-BVBA
- Raccordement de l'évacuation des condensats chaudière à la décharge ABC TECHNICS
- Intervention pour dépannage suite problème disjoncteur ABC TECHNICS
- Remplacement des pièces d'usure lors de l'entretien de l'adoucisseur ABC TECHNICS
- Vérification régulateur chauffage, ABC TECHNICS
- Mise aux normes IBGE de la chaudière, enlèvement des produits inflammables ABC TECHNICS

4. Sinistres en cours ou clôturés

- Néant

5. Dossiers litigieux et procédures en cours

- Expertise judiciaire des comptes OP/TREVI – En cours par l'experte comptable BUELENS avec les comptables des syndicats et les membres des CDC

6. Les contrats de fournitures régulières Rapport d'évaluation des contrats de fourniture –

- voir liste des fournisseurs en annexe

7. Demande(s) ou observations(s) relatives(s) aux parties communes formulée(s) par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale (art 577-8 § 4 8°)

- Néant

ACP COMPLEXE BOETENDAEL

Av. Château de Walzin 1 à 9 et

Av. Brugmann 324-326-328

1180 Bruxelles

BCE : 0843.471.517

Horaires

Bureau (sur rendez-vous)	8h30 – 16h30
Permanence téléphonique	8h30 – 12h30
Service de garde*	Après 12h30

(Taper le 0 avant le bip)

Contacts - TEAM 1

Gestionnaire	Monsieur Weicker
Comptable	Madame Arsenica

Concierge

Monsieur Frédéric COELHO - Tel 0483 46 87 81 - fredericoelho45@gmail.com

Concierge ACP ASH – Mr Palmieri 0498 53 72 07

Principaux fournisseurs

Numéros d'urgence	POLICE	101	
	AMBULANCE	112	
	POMPIERS	112	
	CENTRE ANTI-POISONS	070 245 245	
Chaufferie	ABC TECHNICS	02 465 52 10	service@abctechnics.be
Jardinier	HENRION JARDINS	02 653 71 31	info@he-la.be
Adoucisseur	EURODYNAMICS	02 367 12 10	info@eurodynamics.be
Electricien	HT Electricien Torrekens (BV TORMAC)	0475 70 16 61	torrekens@live.be
ELMS	Syndic OP/TREVI		
OAKS	Syndic IGS : Kevin Duwyn	02 385 42 46	kd@igsyndic.be
ASH	Syndic OP/TREVI		
Concierge - ASH	Mr Palmieri	0498 53 72 07	mariasarena.martin@gmail.com
HIGH TREES	Syndic IGS : Kevin Duwyn	02 385 42 46	kd@igsyndic.be
Concierge - HIGH TREES	Frédérico COELHO	0483 46 87 81	fredericoelho45@gmail.com
Relevés / décomptes	ISTA	Tel. +32 (0)25234060	contact@ista.be
Code immeubles :			
321180102			

*Payant – voir contrat syndic

INFORMATION PEB

Team 1

De: No Reply MGSyndic
Envoyé: vendredi 27 mars 2026 14:51
Cc: ENERGEN
Objet: Lettre PEB - Complexe Boetendael
Pièces jointes: Audit A26-008 - ACP Héron.pdf; Audit A25-068 - ACP European Residence.pdf; Audit A25-012 - ACP Pêcheries Royales.pdf; Audit A25-015 - ACP Capouillet.pdf

Chers copropriétaires,

Conformément à nos discussions lors de la dernière assemblée générale, ci-dessous une explication sur le PEB et l'AUDIT

Votre copropriété est équipée d'une cogénération, un dispositif qui améliore significativement le certificat PEB de votre appartement.

N'oubliez pas que, sans décision contraire, la cogénération s'arrêtera toutefois mi 2027 (cf discussion AG dont le procès-verbal vous parviendra sous peu)

Comme vous le savez, la réglementation relative aux certificats PEB évolue progressivement. Elle impose désormais à tous les logements — y compris ceux occupés par leur propriétaire — de disposer d'un certificat PEB au plus tard en 2030.

Par ailleurs, à partir de 2033, les logements disposant d'un certificat PEB F ou G seront soumis à des amendes importantes. Celles-ci pourraient atteindre plusieurs milliers d'euros par appartement (voir exemple en annexe).

Dans ce contexte, disposer d'un bon certificat PEB est essentiel.

Nous avons récemment été informés par Bruxelles Environnement de futures évolutions dans la méthode de certification PEB. Un nouveau logiciel est notamment prévu pour 2028, et celui-ci devrait valoriser moins favorablement les installations de cogénération qu'actuellement (voir communication de Bruxelles Environnement ci-dessous).

4.1.2. PRISE EN CONSIDERATION DE L'ELECTRICITE PRODUITE SUR SITE VIA PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES OU COGENERATION

Historiquement, l'entière de l'équivalent en énergie primaire de la production électrique issue d'une installation solaire photovoltaïque ou d'une installation de cogénération sur site est déduite de la totalité de la consommation annuelle d'énergie primaire de l'unité PEB. Par conséquent, une consommation d'énergie carbonée (par exemple le gaz) pouvait être virtuellement compensée par une production d'électricité décarbonée.

Concrètement : seule la consommation d'électricité pourra être compensée par la production d'électricité sur site. L'éventuel surplus de production d'électricité sur site ne pourra plus compenser les consommations d'autres vecteurs. La déduction se fera sur la base d'un bilan

PAGE 4 DE 7 – INFO FICHE – METHODE DE CALCUL UNIQUE – JANVIER 2026



INFO FICHES BÂTIMENT • ÉNERGIE



annuel. Il ne sera donc plus possible d'obtenir un résultat négatif lors du calcul de la Consommation d'Énergie Primaire.

Dès lors, nous ne pouvons que vous recommander vivement de faire réaliser un certificat PEB dans les meilleurs délais (en 2026) , ou d'actualiser votre certificat existant si celui-ci a été établi avant l'installation de

la cogénération. Cela vous permettra de maximiser le résultat de votre certificat et d'anticiper les exigences réglementaires, notamment celles prévues pour 2033.

Nous collaborons actuellement avec la société Energen, spécialisée dans les audits et certificats PEB au sein des copropriétés bruxelloises. À ce jour, près de 100 copropriétés gérées par MGS ont déjà fait appel à leurs services, avec des retours globalement très positifs.

Dans le cadre d'une commande groupée, Energen propose actuellement les tarifs suivants :

- entre 1 et 20 certificats : 150 € HTVA par appartement pour un certificat PEB
- à partir de 21 certificats : 125 € HTVA par appartement pour un certificat PEB

Energen réalise donc également les audits énergétiques complets des copropriétés permettant de donner une vision actuelle et des visions projetées de votre copropriété en fonction des différents types de travaux potentiels, vous trouverez quelques exemples d'audits en annexe. Dans le cas d'une commande de certificats PEB couplée à la réalisation de l'audit complet de la copropriété, les tarifs sont les suivants : 100 € HTVA par appartement si la demande est couplée à un audit énergétique de l'immeuble. Ne gérant pas votre immeuble, c'est à voir avec l'OP ou IGS pour la partie AUDIT que je vous recommande chaleureusement aussi.

Il est par contre de mon devoir d'attirer votre attention sur le fait que faire réaliser votre certificat PEB après 2027 pourrait conduire à un résultat nettement moins favorable, et donc potentiellement à des amendes à partir de 2033. Si vous avez intérêt à bénéficier de ce tarif préférentiel, nous vous invitons à passer commande auprès de ENERGEN - **info@energen.be** qui nous adressera les factures qui seront intégrées en privatif au prochain décompte de charge ; ce qui nous permettra de contrôler que la réduction vous a été appliquée.

Bien à vous,

Stéphane Meganck
MGS srl