



SRL IDEL IMMO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 15/01/2025 À 17:00

0170 - FOLLE CHANSON (0850.043.266)
AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

Lieu de l'assemblée : Bureau The Keys Management - 4ème étage Bloc A
Chaussée de la Hulpe, 166
1170 Bruxelles

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Idel Immo, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

11 copropriétaires sur 14 totalisant 564,00 / 640,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C1534 - SRL CTFA représentant 53,00 / 640,00 quotités
- C1535 - SA GEMIMO représentant 125,00 / 640,00 quotités
- C1536 - Madame JEANMART Jenny représentant 50,00 / 640,00 quotités
- C1537 - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques représentant 53,00 / 640,00 quotités
- C1538 - Monsieur SERRAIRE Patrick représentant 50,00 / 640,00 quotités
- C1539 - Madame MILLE Emmanuelle représentant 55,00 / 640,00 quotités
- C1542 - Madame CANNOVA Donatella représentant 33,00 / 640,00 quotités
- C1545 - Monsieur SCHULGEN représentant 35,00 / 640,00 quotités
- C7447 - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie représentant 47,00 / 640,00 quotités
- C7524 - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG représentant 27,00 / 640,00 quotités
- C7634 - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia représentant 36,00 / 640,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C1540 - Madame & Monsieur HERNANDEZ - DUARTE représentant 18,00 / 640,00 quotités
- C1541 - Monsieur GUYON Mathieu représentant 28,00 / 640,00 quotités
- C1544 - Monsieur SCHEFFER représentant 30,00 / 640,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE.

Conformément à la disposition légale, Monsieur GRISEL a proposé sa candidature pour occuper le poste de président de séance.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

Monsieur CHOPIN, représentant le syndic IDEL IMMO SRL, a proposé de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale en tant que secrétaire.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



3. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN DU 01/07/2023 AU 30/06/2024 - RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Le syndic a informé les copropriétaires que les comptes de l'exercice 2023-2024 et le bilan au 30/06/2024 ont été établis par ses soins, mais attends toujours le correctif Techem pour les finaliser.

Il a été rappelé que tous les documents comptables sont accessibles sur la plateforme en ligne de The Keys (<https://keys8899.optipro-delta.be/>).

De plus, tout propriétaire ayant le souhait de consulter les comptes peut le faire en prenant un rendez-vous.

1. Situations des fonds de réserve et fonds de roulement au 30/06/2024.

Le syndic a communiqué les informations suivantes concernant la situation des fonds :

- Le fonds de roulement actuel est de 1.548,29 €.
- Le fonds de réserve général s'élève à 164.298,57 €.

2. Situation des copropriétaires débiteurs

À la date du 15/01/2025, le montant dû par les copropriétaires s'élève à 45.053,45 €.

Le commissaire signale ne pas avoir de vu sur les comptes, aucun contrat sur la plateforme pour vérifier l'exactitude des factures.

Le commissaire aux comptes signale ne pas avoir reçu la liste des soldes débiteurs.

Il n'y a aucun décompte sorti pour la période 2023/2024 à la clôture du 30/06/2024 suite à un problème de décompte Techem

L'approbation des comptes 2023 - 2024 et du Bilan au 30/06/2024 a été soumise au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	564,00	100,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

4. EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2024/2025.

Le budget prévisionnel est présenté à l'Assemblée Générale de ce jour.

Celui-ci comprend tous les frais récurrents qui ont eu lieu pour l'année 2023 - 2024 et prévoit une indexation afin de budgétiser les dépenses de l'année.

Le budget prévisionnel total des charges récurrentes s'élève à 106.000,00 € annuellement.

Les dernières provisions de charges votées étaient de 80.000 € / an. Il est proposé d'augmenter les provisions à 82.400 € / an

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	529,00	93,79 %
	Non	35,00	6,21 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non	Monsieur SCHULGEN		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGE À DONNER AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR LES COMPTES DU 01/07/2023 AU 30/06/2024.

L'assemblée générale a été invitée à donner décharge au vérificateur aux comptes, Madame BARAO, pour les comptes de l'année 2023-2024.

L'assemblée générale invite à donner décharge au vérificateur aux comptes, à Madame BARAO

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



6. DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01/07/2023 AU 30/06/2024.

L'assemblée générale a été invitée à donner décharge au conseil de copropriété composé de Mesdames JEANMART, SCHARTZ, BARAO et Monsieur TRANCHIDA, pour l'exercice de sa fonction du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC POUR LES COMPTES ET L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01/07/2023 AU 30/06/2024.

L'assemblée générale a été invitée à donner décharge au syndic, à savoir Idel Immo SRL, pour les comptes et l'exercice de sa fonction du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	564,00	100,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8. CONSTITUTION ET ATTRIBUTION DES MANDATS DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'ANNÉE 2024/2025 JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.

Les membres sortants rééligibles, dont Mesdames JEANMART, SCHARTZ, BARAO et Monsieur TRANCHIDA, ont proposé leur candidature pour le conseil de copropriété.

La proposition de Mesdames JEANMART, SCHARTZ, BARAO et Monsieur TRANCHIDA comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire a été soumise au vote des copropriétaires.

Majorité des 4/5	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. ATTRIBUTION DU MANDAT DE VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'ANNÉE 2024/2025.

Monsieur Kronacker, s'est proposé comme vérificateur aux comptes pour la vérification des décomptes de charges du 01/07/2024 au 30/06/2025.

La candidature de Monsieur Kronacker comme vérificateur aux comptes a été soumise au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. VENTE DE PARTIES COMMUNES : CONCIERGERIE : DÉCISION SUR LE VENTE DE LA CONCIERGERIE

Lors de l'assemblée générale du 28 juin 2023, Monsieur Kronacker a proposé un rachat de la conciergerie pour un montant de 145 000 €

L'offre de Monsieur Kronacker a été acceptée par les copropriétaires lors de cette AG

Le point n'est donc pas soumis au vote des copropriétaires.

11. VENTE DE PARTIES COMMUNES : CONCIERGERIE : DÉSIGNATION DU NOTAIRE.

L'Assemblée Générale propose de nommer Le bureau d'étude ACT & LEX avec Maître Frésart pour acter la vente de la conciergerie pour un budget maximum de 6000,00 euros.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. VENTE DE PARTIES COMMUNES : CONCIERGERIE : DÉSIGNATION DU GÉOMÈTRE EXPERT POUR LE NOUVEAU CALCUL DES QUOTITÉS.

Le point n'est pas soumis au vote des copropriétaires, car la décision a déjà été prise lors de l'Assemblée générale précédente.

13. VENTE DE PARTIES COMMUNES : CONCIERGERIE : AFFECTATION DU REVENU DE LA VENTE : VERSEMENT AU FONDS DE RÉSERVE

L'assemblée propose d'affectation les revenus de la vente de la conciergerie au fonds de réserve.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	475,00	84,22 %
	Non	89,00	15,78 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO		
Non	Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. VENTE DE PARTIES COMMUNES : CONCIERGERIE : AFFECTATION DU REVENU DE LA VENTE : RÉPARTITION AU PROFIT DES PROPRIÉTAIRES AU PRORATA DES QUOTITÉS

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité des 4/5	Oui	89,00	15,78 %
	Non	475,00	84,22 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

15. VENTE DE PARTIES COMMUNES : CONCIERGERIE : MANDAT AU SYNDIC POUR LA SIGNATURE DE L'ACTE

L'assemblée propose de donner mandat au syndic pour la signature de l'acte

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité des 4/5	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. VENTE DE PARTIES COMMUNES : CONCIERGERIE : MODIFICATION DES STATUTS

L'Assemblée Générale décide de nommer le bureau d'étude ACT & LEX pour la modification des statuts, à savoir passer la conciergerie de bien commun en bien privatif et modifier les quotités par les nouvelles quotités effectuées par le géomètre expert.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité des 4/5	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. VENTE DE PARTIES COMMUNES : CONCIERGERIE : IMPUTATION DES FRAIS DE RECHERCHE AUX PROPRIÉTAIRES QUI N'AURONT PAS TRANSMIS LEUR TITRE DE PROPRIÉTÉ

L'Assemblée générale demande d'imputer les frais de recherche aux propriétaires qui n'auront pas transmis leur titre de propriété passé un délai de deux mois après sollicitation du notaire.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. RENOUELEMENT DU CONTRAT DU SYNDIC POUR L'ANNÉE 2025.

Le renouvellement du contrat du syndic, représenté par IDEL IMMO SRL, pour la gestion de la copropriété sur l'année 2024-2025, aux mêmes conditions que le contrat en cours, a été soumis au vote des copropriétaires.

Le point concernant le renouvellement du contrat du Syndic au même condition pour l'année 2024-2025 a été soumis aux votes des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	564,00	100,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

Ca



19. ATTRIBUTION DU MANDAT DE SYNDIC POUR L'ANNÉE 2025.

L'Assemblée Générale a décidé de nommer L'immobilière des 4 vents SRL, dont les coordonnées sont :

- Adresse : Rue Xavier De Bue 4, 1180 Uccle
- Téléphone : +32 2 315 08 51
- E-mail : info@immo4vents.be

Demande de note de crédit à IDEL IMMO SRL

Suite aux manquements identifiés dans la mission confiée à IDEL IMMO SRL pour l'année 2023/2024, l'Assemblée Générale demande qu'une note de crédit pour les six derniers mois soit établie.

Cette demande est actée par le syndic, avec pour obligation de revenir vers la copropriété avant le 31 janvier 2025 pour en rendre compte.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	564,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	564,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	SRL CTFA - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie - Monsieur SCHULGEN - Madame CANNOVA Donatella - Madame MILLE Emmanuelle - Monsieur SERRAIRE Patrick - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Madame JEANMART Jenny - SA GEMIMO - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. BILAN ÉNERGÉTIQUE DE L'IMMEUBLE

En 2023, un rapport a été présenté par la société WATT MATTERS.

EN 2024, Le rapport n'a pas été édité par la société WATT MATTERS, car le syndic ne leur pas encore transmis :

La facture de régularisation de gaz où apparaissent le montant en € et le volume de gaz en kWh des périodes suivantes :

- o De septembre 2023 à septembre 2024

La/les factures annuelles d'électricité (EAN***9438) où apparaissent le montant en € et le volume d'électricité en kWh (heures pleines + heures creuses) de la période suivante :

- o Mars 2023 (inclus) à Février 2024 (inclus)

Les documents suivants sont annexés au procès-verbal de l'Assemblée Générale :

1. Feuille de présence à l'Assemblée Générale

- Liste des copropriétaires présents ou représentés lors de l'Assemblée Générale, avec leurs signatures.

2. Procurations

- Documents officiels des copropriétaires absents ayant délégué leur pouvoir de vote.

3. Bulletins de vote

- Résultats détaillés des votes pour chaque point à l'ordre du jour, avec les décisions prises.

4. Rapport d'activité 2023/2024 du conseil de copropriété

- Rapport présenté par le conseil de copropriété, détaillant les actions réalisées au cours de l'année écoulée.

5. Balance copropriétaires arrêtée au 15 janvier 2025

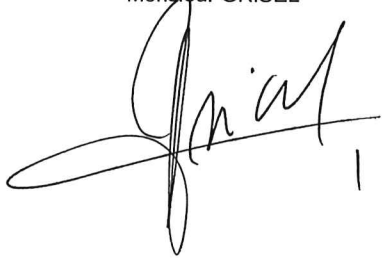
- Situation financière des comptes individuels des copropriétaires à la date du 15 janvier 2025.

6. Budget 2024-2025

- Prévisions budgétaires pour l'exercice à venir, incluant les charges communes et autres dépenses prévues.

Ces annexes font partie intégrante du procès-verbal et sont disponibles pour consultation auprès du syndic sur demande.

Le Président
Monsieur GRISEL



Le Secrétaire
Monsieur CHOPIN


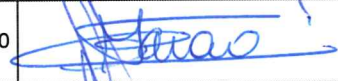

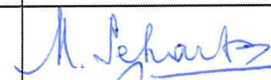
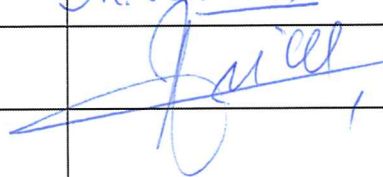
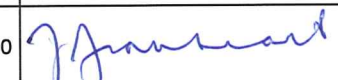

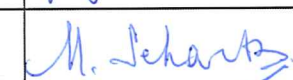



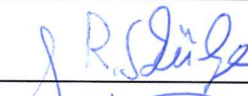




SRL IDEL IMMO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15/01/2025 À 17:00

FAIT LE : 15/01/2025
IMMEUBLE : 0170 - FOLLE CHANSON (0850.043.266)
AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

Copropriétaire	Quotités		Signature	
	Clé	Total	Présent	Procuration
CANNOVA Donatella	0001	33,00		
CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie	0001	47,00		
CTFA	0001	53,00		
GEMIMO	0001	125,00		
GRISEL & CONSORT Jacques	0001	53,00		
GUYON Mathieu	0001	28,00		
HERNANDEZ - DUARTE	0001	18,00		
JEANMART Jenny	0001	50,00		
MILLE Emmanuelle	0001	55,00		
Patrick RABE HANNEBORG	0001	27,00		
SCHEFFER	0001	30,00		

Copropriétaire	Quotités		Signature	
	Clé	Total	Présent	Procuration
SCHULGEN	0001	35,00		
SERRAIRE Patrick	0001	50,00		
TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia	0001	36,00		
TOTAL QUOTITÉS	0001	640,00		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à¹¹ copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble⁵⁶⁴ parts.

PROCURATION

Je soussigné(e), ~~MONSIEUR GRISEL & CONSORT~~
~~JACQUES~~

Frederic Steineck
45 Kanonoe Loop
Haiku, Hawaii 96708 USA

Demeurant ~~CHEMIN DES PINS, 12~~
~~1180 UCCLE~~

possédant les lots suivants : APPARTEMENT 6D (6D) pour un total de 53,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. GRISEL Jacques..... de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 15/01/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : Haiku, Hawaii 96708

Le 01/13/2025

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Le mandataire : GRISEL Jacques

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0170 - FOLLE CHANSON - AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Dépositaire, MONSIEUR GRISEL & CONSORT
JACQUES

Tamara STEINECK
551, North Saturn Av
Florida - 33755 Clearwater

Adresse, CHEMIN DES PINS, 12
1480 UCCLE

concernant les lots suivants : APPARTEMENT 6D (6D) pour un total de 53,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. GRISEL Jacques de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 15/01/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à :

Le

Le mandataire : Grisel Jacques

Signature du mandant
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire
Grisel Jacques
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0170 - FOLLE CHANSON - AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

Fait à :
Signature: 551 N Saturn Ave .le
Clearwater, FL 33755

9 Jan 2025

Tamara Steineck

PROCURATION

Je soussigné(e), SA GEMIMO
demeurant RUE LIMANDER, 14
1070 BRUXELLES

possédant les lots suivants : APPARTEMENT 3GD (3GD), APPARTEMENT 5D (5D) pour un total de 125,00 quotités.

Donne tout pouvoir à Madame Schultz de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 15/01/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

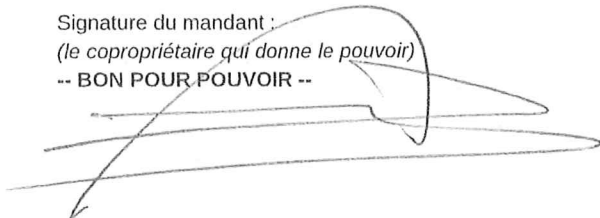
Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : Bruxelles

Le 6 janvier 2025

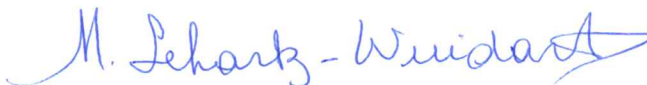
Le mandataire : Monique Schultz-Wuidart

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --



Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --



0170 - FOLLE CHANSON - AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

Fait à : Bruxelles
Signature

, le 6 janvier 2025

PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME MILLE EMMANUELLE
demeurant AVENUE DE LA FOLLE CHANSON,
15 BTE 15
1050 IXELLES

possédant les lots suivants : APPARTEMENT 8-9 (8-9) pour un total de 55,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. M. SEHARTZ de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 15/01/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.


Fait à : Ixelles

Le 15/01/2025

Le mandataire : M. Sehartz - Wuidart

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Bon pour pouvoir


Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

M. Sehartz - Wuidart

0170 - FOLLE CHANSON - AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

Fait à :
Signature

Bruxelles

, le 15 janvier 2025



SRL IDEL IMMO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BALANCE DES TIERS DU 01/07/2024 AU 15/01/2025

FAIT LE : 15/01/2025
IMMEUBLE : 0170 - FOLLE CHANSON (0850.043.266)
AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	125 169,53	81 226,08	45 053,45	1 110,00
4101534 - Copropriétaires C1534 - SRL CTFA	12 548,48	10 478,17	2 070,31	0,00
4101535 - Copropriétaires C1535 - SA GEMIMO	31 385,49	21 815,15	9 570,34	0,00
4101536 - Copropriétaires C1536 - Madame JEANMART Jenny	8 908,29	6 640,67	2 267,62	0,00
4101537 - Copropriétaires C1537 - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques	6 210,93	6 210,93	0,00	0,00
4101538 - Copropriétaires C1538 - Monsieur SERRAIRE Patrick	6 640,67	6 640,67	0,00	0,00
4101539 - Copropriétaires C1539 - Madame MILLE Emmanuelle	7 836,53	2 148,44	5 688,09	0,00
4101540 - Copropriétaires C1540 - Madame & Monsieur HERNANDEZ - DUARTE	2 812,48	2 812,48	0,00	0,00
4101541 - Copropriétaires C1541 - Monsieur GUYON Mathieu	7 635,32	0,00	7 635,32	0,00
4101542 - Copropriétaires C1542 - Madame CANNOVA Donatella	5 937,04	4 647,99	1 289,05	0,00
4101543 - Copropriétaires C1543 - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel	0,00	55,31	0,00	55,31
4101544 - Copropriétaires C1544 - Monsieur SCHEFFER	9 316,42	2 343,74	6 972,68	0,00
4101545 - Copropriétaires C1545 - Monsieur SCHULGEN	5 195,33	5 195,33	0,00	0,00
4101546 - Copropriétaires C1546 - Monsieur KAP HERR Jacques	478,53	0,00	478,53	0,00
4101547 - Copropriétaires C1547 - SA DEXIN	4 471,51	0,00	4 471,51	0,00
4101548 - Copropriétaires C1548 - VELTMAN - KOUTANGNI	649,27	0,00	649,27	0,00
4107432 - Copropriétaires C7432 - M. KARISSIMO	718,54	0,00	718,54	0,00
4107447 - Copropriétaires C7447 - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie	6 976,57	5 140,63	1 835,94	0,00
4107524 - Copropriétaires C7524 - Monsieur Patrick RABE HANNEBORG	3 229,38	4 284,07	0,00	1 054,69
4107634 - Copropriétaires C7634 - Monsieur ou Madame TRANCHIDA - ORSATTI Daniel - Olivia	4 218,75	2 812,50	1 406,25	0,00
Totaux :	125 169,53	81 226,08	45 053,45	1 110,00

ACP FOLLE CHANSON : Budget 2023/2024		frais 2020-2021	frais 2021-2022	Frais 2022-2023	Budget 2023-2024	Budget 2024-2025 + 3%
01 juillet au 30 juin						
61001	Extincteurs d'incendie	278,15	289,55	656,96	350,97	361,50
61011	Ascenseurs - contrat d'entretien - téléphone	6258,14	6717,00	6896,58	7324,28	7544,01
61010	Rapports périodiques	1808,51	1500,71	2046,55	2534,02	2610,04
61014	Travaux d'adaptation ascenseurs	2243,00	327,29	1852,68	113,69	117,10
61020	Contrôle installations électriques	314,60	391,14	312,24	321,00	330,63
61031	Entretien porte de garage	1123,00	1147,22	1194,92	1239,62	1276,81
61066	Travaux entretien divers	1090,00	2479,00	1800,16	3357,25	3457,97
61031	Chauffage - contrat d'entretien	1098,88	1109,87	1187,56	1222,61	1259,29
61033	Autre entretien adoucisseur	684,43	837,86	719,51	1088,31	1120,96
61038	Compteurs et relevé de compteurs	998,23	1457,59	1425,00	1663,18	1713,08
6114	Travaux chauffage	1328,63	1187,86	594,66	600,00	618,00
61050	traitement des ordures ménagères	428,35	187,80	362,68	380,00	391,40
35	Entretien jardin hors contrat			1177,33	196,03	201,91
61050	Nettoyage bâtiment contrat	12073,00	12196,00	12511,40	13239,87	13637,07
61060	Entretien Jardins selon contrat	2097,00	1804,00	1610,76	1721,62	1773,27
611	Travaux de rénovation et autres travaux	9625,10	3370,00	0,00	0,00	0,00
61200	Eau	711,50	864,80	851,92	2199,58	2265,57
6121	Electricité communs	3978,00	4760,00	1519,63	463,41	477,31
6122	Gaz EAN 63568	0,00	20089,32	25126,00	30896,59	31823,49
61300	Honoraires syndics	7572,00	7963,08	8616,14	9085,22	9357,78
61302	Honoraires architectes / ingénieurs/avocats	10261,00	1645,60	6527,00	765,42	788,38
61305	Autres honoraires				1239,40	1276,58
6140	Assurance incendie	7044,59	7255,80	7657,66	8490,80	8745,52
6146	Assistance judiciaire	1365,00	671,59	779,00	803,41	827,51
6146	Assistance RC	79,00	79,00	79,00	75,58	77,85
640	Taxe permis environ. + établis. Dangereux				466,50	480,50
61612	Sinistre	4946,00	0,00	0,00	350,90	361,43
657	Remb Prêt pompe à chaleur-Watt maters				12769,68	13152,77
650	Frais d'administration et de gestion (frais	874,00	2402,00	2508,95	466,21	480,20
Frais exceptionnels via fond de réserve		26.160,73 €	6.203,46 €	7.121,66 €	2.955,72 €	3.044,39 €
Total charges récurrentes		52.119,38 €	74.530,62 €	80.892,63 €	100.469,43 €	103.483,51 €

3000 €

Fonds de roulement actuel 1.548,29 €

Pour que le fonds de roulement soit suffisant, celui-ci doit couvrir 5/12° des charges 43.118,13 €

Fonds de roulement moins 5/12° des charges -41.569,84 €

Le fonds de roulement est insuffisant.

RAPPORT D'ACTIVITE 2023-2024

Cette année encore le Conseil de Copropriété a tenté de maintenir le cap, dans un climat délétère dû au manque de réponse, de réaction et tout simplement d'intérêt de la part de notre syndic, avec diverses péripéties de congés, de remplacement avorté, de retours et d'abandon. Nous nous sommes donc retrouvés à partir de octobre/novembre sans responsable chez The Keys.

Notre rapport d'activité de l'an dernier garde toute son actualité car, malgré nos efforts et notre insistance, les grands comme les petits problèmes n'ont pour la plupart pas trouvé de solution. La seule mesure que nous avons obtenue (en nous en occupant nous-mêmes) est celle bien dérisoire de la porte du sas au rez-de-chaussée et la pose d'un frein.

Pour le reste, l'obtention de devis pour la mise en peinture de l'entrée carrossable où une fuite d'eau importante a été observée, la rénovation du local du nettoyeur et l'organisation du local à vélos, l'utilisation éventuelle des cheminées (ce point avait été voté en AG le 09/11/2021) pour laquelle il y a eu 9 courriels de relance, toutes ces questions faciles à résoudre ont fait l'objet du silence obstiné du syndic.

Les deux dossiers qui ont finalement abouti sont :

- les travaux de désamiantage votés au cours de l'AGO du 15/12/2022. Par contre nous n'avons toujours pas obtenu un devis de Matec ou d'une autre entreprise pour l'isolation des tuyaux dont la protection a disparu.

- La mise en conformité du système électrique des parties communes a été effectuée avec pour corollaire un arrêt de la production d'électricité par la cogénération depuis juin 2024. Sibelga, à la demande de Watt Matters, a entrepris les travaux nécessaires pour remplacer le câble actuel par un câble de plus grosse dimension. Nous avons appris que la cogénération interne fonctionnera à nouveau à partir du 17 janvier 2025 ; nous pouvons nous demander quelles sont les conséquences financières pour la copropriété ? Un rapport sur la production d'énergie établi par Watt Matters devait être reçu en septembre mais nous n'avons toujours rien vu. Il semblerait que notre syndic n'a pas communiqué les données nécessaires à Watt Matters.

Les dossiers en suspens sont :

- Les travaux de rénovation et d'isolation de la toiture du 9° étage sont toujours en suspens et les coûts augmentent de mois en mois. Il y a à présent des infiltrations d'eau de pluie dans au moins une chambre de bonne.

- Les démarches relatives à l'isolation du mur latéral droit sont au point mort : L'étude de l'isolation du mur extérieur droit a été confiée à Medori et devait être prête en juin 2023. Malheureusement nous n'avons jamais vu le résultat de cette étude.

- La question des comptes avec le 19 a un peu évolué et certains montants ont été payés sans que nous sachions à quoi ils correspondent.

- Le démontage des appareils d'air conditionné de Melle Mille n'est toujours pas exécuté.



Techem : Nous supposons que les relevés ont été faits mais n'avons reçu aucun décompte. Nous ne savons pas non-plus comment les frais de chauffage sont calculés et les comptes individuels des copropriétaires sont inexistantes depuis au moins deux ans. Ceci signifie que personne ne sait qui consomme combien. Cela fait plusieurs années que les relevés sont erronés et que les occupants de l'immeuble ne paient pas exactement ce que représente leur consommation. Avons-nous reçu une réponse à notre lettre de résiliation de contrat ? Nous l'ignorons.

Conciergerie : Ce sujet a mobilisé beaucoup d'énergie de la part du CC. Cette AG y est en grande partie consacrée et nous espérons très vivement que ce feuilleton sera bientôt terminé à la satisfaction de tous. Nous rappelons que perdons 700€ par mois d'une possible location depuis 4 ans.

Situation financière : Les copropriétaires n'ont accès à aucune information sur l'état des comptes de la copropriété. Le budget est réduit à sa plus simple expression et donne peu de détail sur les dépenses antérieures. Cette situation est inacceptable.

Situation énergétique et PEB : Une analyse par les services de Bruxelles-Environnement de la situation énergétique de notre immeuble vous a été transmise. Ces données serviront à définir de prochains projets d'isolation et d'économie de chauffage.

Local nettoyeur / local vélo : Ces deux locaux sont misérables et doivent impérativement être séparés et réaménagés.


Mandats

Le mandat du syndic The Keys-Idelimmco vient à échéance lors de la présente assemblée après sa reconduction votée lors de l'assemblée générale ordinaire du 14.12.2023. Des contacts ont été pris avec d'autres syndicats, trois offres ont été retenues et la synthèse de ces offres vous sera remise dans un document séparé.

Le mandat confié au Conseil de Copropriété vient également à échéance et décharge vous en sera demandée.

Le renouvellement du mandat de ses membres actuels, Mme Jeanmart, MM Tranchida et Mizrahi (représenté par Mme Schartz pour la gestion courante) sera soumis à vos suffrages. Madame Barao a exprimé son choix de ne plus participer au Conseil de Copropriété et aucune autre candidature ne nous est parvenue.

Le Conseil de Copropriété.

Ce 



SRL IDEL IMMO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BULLETIN DE VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15/01/2025 À 17:00

FAIT LE : 15/01/2025
IMMEUBLE : 0170 - FOLLE CHANSON (0850.043.266)
AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

C1539 - Madame MILLE Emmanuelle

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1539 - Madame MILLE Emmanuelle		
	Clé	Total			
1. Désignation du président de séance.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
2. Désignation du secrétaire de séance.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
3. Examen et Approbation des comptes et du bilan du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX - Rapport du commissaire aux comptes.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
4. Examen et approbation du budget prévisionnel 20XX/20XX.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
5. Décharge à donner au vérificateur aux comptes pour les comptes du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
6. Décharge à donner au Conseil de Copropriété pour l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
7. Décharge à donner au syndic pour les comptes et l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
8. Constitution et Attribution des mandats du conseil de copropriété pour l'année 20XX/20XX jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
9. Attribution du mandat de vérificateur aux comptes pour l'année 20XX/20XX.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
10. Vente de parties communes : Conciergerie : Décision sur le vente de la conciergerie	0001	55,00	Oui	Non	Abstention

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1539 - Madame MILLE Emmanuelle		
11. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du notaire.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
12. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du géomètre expert pour le nouveau calcul des quotités.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
13. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Versement au fonds de réserve	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
14. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Répartition au profit des propriétaires au prorata des quotités	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
15. Vente de parties communes : Conciergerie : Mandat au syndic pour la signature de l'acte	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
16. Vente de parties communes : Conciergerie : Modification des statuts	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
17. Vente de parties communes : Conciergerie : Imputation des frais de recherche aux propriétaires qui n'auront pas transmis leur titre de propriété	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
18. Renouvellement du contrat du Syndic pour l'année 20XX/20XX.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention
19. Attribution du mandat de syndic pour l'année 2025.	0001	55,00	Oui	Non	Abstention

Signature :



SRL IDEL IMMO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BULLETIN DE VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15/01/2025 À 17:00

FAIT LE : 15/01/2025
IMMEUBLE : 0170 - FOLLE CHANSON (0850.043.266)
AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

C1535 - SA GEMIMO

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1535 - SA GEMIMO		
	Clé	Total			
1. Désignation du président de séance.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
2. Désignation du secrétaire de séance.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
3. Examen et Approbation des comptes et du bilan du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX - Rapport du commissaire aux comptes.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
4. Examen et approbation du budget prévisionnel 20XX/20XX.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
5. Décharge à donner au vérificateur aux comptes pour les comptes du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
6. Décharge à donner au Conseil de Copropriété pour l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
7. Décharge à donner au syndic pour les comptes et l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
8. Constitution et Attribution des mandats du conseil de copropriété pour l'année 20XX/20XX jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
9. Attribution du mandat de vérificateur aux comptes pour l'année 20XX/20XX.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
10. Vente de parties communes : Conciergerie : Décision sur le vente de la conciergerie	0001	125,00	Oui	Non	Abstention

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1535 - SA GEMIMO		
11. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du notaire.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
12. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du géomètre expert pour le nouveau calcul des quotités.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
13. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Versement au fonds de réserve	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
14. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Répartition au profit des propriétaires au prorata des quotités	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
15. Vente de parties communes : Conciergerie : Mandat au syndic pour la signature de l'acte	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
16. Vente de parties communes : Conciergerie : Modification des statuts	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
17. Vente de parties communes : Conciergerie : Imputation des frais de recherche aux propriétaires qui n'auront pas transmis leur titre de propriété	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
18. Renouvellement du contrat du Syndic pour l'année 20XX/20XX.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention
19. Attribution du mandat de syndic pour l'année 2025.	0001	125,00	Oui	Non	Abstention

Signature :



SRL IDEL IMMO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BULLETIN DE VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15/01/2025 À 17:00

FAIT LE : 15/01/2025
IMMEUBLE : 0170 - FOLLE CHANSON (0850.043.266)
AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

C1536 - Madame JEANMART Jenny

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1536 - Madame JEANMART Jenny		
	Clé	Total			
1. Désignation du président de séance.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
2. Désignation du secrétaire de séance.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
3. Examen et Approbation des comptes et du bilan du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX - Rapport du commissaire aux comptes.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
4. Examen et approbation du budget prévisionnel 20XX/20XX.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
5. Décharge à donner au vérificateur aux comptes pour les comptes du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
6. Décharge à donner au Conseil de Copropriété pour l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
7. Décharge à donner au syndic pour les comptes et l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
8. Constitution et Attribution des mandats du conseil de copropriété pour l'année 20XX/20XX jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
9. Attribution du mandat de vérificateur aux comptes pour l'année 20XX/20XX.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
10. Vente de parties communes : Conciergerie : Décision sur le vente de la conciergerie	0001	50,00	Oui	Non	Abstention

Jeanmart

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1536 - Madame JEANMART Jenny		
11. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du notaire.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
12. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du géomètre expert pour le nouveau calcul des quotités.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
13. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Versement au fonds de réserve	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
14. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Répartition au profit des propriétaires au prorata des quotités	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
15. Vente de parties communes : Conciergerie : Mandat au syndic pour la signature de l'acte	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
16. Vente de parties communes : Conciergerie : Modification des statuts	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
17. Vente de parties communes : Conciergerie : Imputation des frais de recherche aux propriétaires qui n'auront pas transmis leur titre de propriété	0001	50,00	Oui	Non Non	Abstention
18. Renouvellement du contrat du Syndic pour l'année 20XX/20XX.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention
19. Attribution du mandat de syndic pour l'année 2025.	0001	50,00	Oui	Non	Abstention

Signature :

Jeanmart

↓ l'immo de 4 vent



SRL IDEL IMMO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BULLETIN DE VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15/01/2025 À 17:00

FAIT LE : 15/01/2025
IMMEUBLE : 0170 - FOLLE CHANSON (0850.043.266)
AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

C1542 - Madame CANNOVA Donatella

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1542 - Madame CANNOVA Donatella		
	Clé	Total			
1. Désignation du président de séance.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
2. Désignation du secrétaire de séance.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
3. Examen et Approbation des comptes et du bilan du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX - Rapport du commissaire aux comptes.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
4. Examen et approbation du budget prévisionnel 20XX/20XX.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
5. Décharge à donner au vérificateur aux comptes pour les comptes du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
6. Décharge à donner au Conseil de Copropriété pour l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
7. Décharge à donner au syndic pour les comptes et l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
8. Constitution et Attribution des mandats du conseil de copropriété pour l'année 20XX/20XX jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
9. Attribution du mandat de vérificateur aux comptes pour l'année 20XX/20XX.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
10. Vente de parties communes : Conciergerie : Décision sur le vente de la conciergerie	0001	33,00	Oui	Non	Abstention

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1542 - Madame CANNOVA Donatella		
11. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du notaire.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
12. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du géomètre expert pour le nouveau calcul des quotités.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
13. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Versement au fonds de réserve	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
14. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Répartition au profit des propriétaires au prorata des quotités	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
15. Vente de parties communes : Conciergerie : Mandat au syndic pour la signature de l'acte	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
16. Vente de parties communes : Conciergerie : Modification des statuts	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
17. Vente de parties communes : Conciergerie : Imputation des frais de recherche aux propriétaires qui n'auront pas transmis leur titre de propriété <i>deus les titres de la siba 15.04</i>	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
18. Renouvellement du contrat du Syndic pour l'année 20XX/20XX. <i>4 25</i>	0001	33,00	Oui	Non	Abstention
19. Attribution du mandat de syndic pour l'année 2025.	0001	33,00	Oui	Non	Abstention

Signature :

Blanc



SRL IDEL IMMO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BULLETIN DE VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15/01/2025 À 17:00

FAIT LE : 15/01/2025
IMMEUBLE : 0170 - FOLLE CHANSON (0850.043.266)
AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15/17
1050 IXELLES

C1534 - SRL CTFA

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1534 - SRL CTFA		
	Clé	Total			
1. Désignation du président de séance.	0001	53,00	Oui	Non	Abstention
2. Désignation du secrétaire de séance.	0001	53,00	Oui	Non	Abstention
3. Examen et Approbation des comptes et du bilan du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX - Rapport du commissaire aux comptes.	0001	53,00	Oui	Non	Abstention
4. Examen et approbation du budget prévisionnel 20XX/20XX.	0001	53,00	Oui	Non	Abstention
5. Décharge à donner au vérificateur aux comptes pour les comptes du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	53,00	Oui	Non	Abstention
6. Décharge à donner au Conseil de Copropriété pour l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	53,00	Oui	Non	Abstention
7. Décharge à donner au syndic pour les comptes et l'exercice de sa fonction du XX/XX/20XX au XX/XX/20XX.	0001	53,00	Oui	Non	Abstention
8. Constitution et Attribution des mandats du conseil de copropriété pour l'année 20XX/20XX jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.	0001	53,00	Oui	Non	Abstention
9. Attribution du mandat de vérificateur aux comptes pour l'année 20XX/20XX.	0001	53,00	Oui	Non	Abstention
10. Vente de parties communes : Conciergerie : Décision sur le vente de la conciergerie	0001	53,00	Oui	Non	Abstention

Ordre	Quotités		Copropriétaire : C1534 - SRL CTFA		
11. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du notaire.	0001	53,00	<input checked="" type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Abstention
12. Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du géomètre expert pour le nouveau calcul des quotités.	0001	53,00	<input checked="" type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Abstention
13. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Versement au fonds de réserve	0001	53,00	<input checked="" type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Abstention
14. Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Répartition au profit des propriétaires au prorata des quotités	0001	53,00	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Abstention
15. Vente de parties communes : Conciergerie : Mandat au syndic pour la signature de l'acte	0001	53,00	<input checked="" type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Abstention
16. Vente de parties communes : Conciergerie : Modification des statuts	0001	53,00	<input checked="" type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Abstention
17. Vente de parties communes : Conciergerie : Imputation des frais de recherche aux propriétaires qui n'auront pas transmis leur titre de propriété	0001	53,00	<input checked="" type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Abstention
18. Renouvellement du contrat du Syndic pour l'année 20XX/20XX.	0001	53,00	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Abstention
19. Attribution du mandat de syndic pour l'année 2025.	0001	53,00	<input checked="" type="radio"/> Oui	<input checked="" type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Abstention

Signature :

↳ Quatre vents

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet :

Assemblée Générale Ordinaire de l'immeuble sis : FOLLE
CHANSON
Avenue de la Folle Chanson, 15/17
1050 Ixelles

Monsieur SCHULGEN

Ce formulaire doit être adressé à : SRL Idel
Immo Chaussée de la Hulpe, 166
1170 Watermael-Boitsfort

Avant la date limite de réception le : 10/01/2025
Ou par mail à : info@thekeys.be

Date et lieu :

Le 15/01/2025
A 10:48
Adresse : Bureau The Keys Management - 4ème étage Bloc A
166 Chaussée de la Hulpe
1170 Bruxelles

Je soussigné(e) : *Rudolf SCHULGEN*
domicilié(e) au : *Ave. Molière 27, 1180 UCCLÉ*

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation,

souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 15/01/2025, à Bureau The Keys Management - 4ème étage Bloc A Chaussée de la Hulpe Bruxelles 1170 Bruxelles à 10:48 le vote exprimé dans le tableau ci-joint

Fait à *BRUXELLES*, le *15.01.25*

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

R. Schulgen

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
Désignation du président de séance.	1	X		
Désignation du secrétaire de séance.	2	X		
Examen et Approbation des comptes et du bilan du 01/07/2023 au 30/06/2024 - Rapport du commissaire aux comptes.	3		X	
Examen et approbation du budget prévisionnel 2024/2025.	4		X	
Décharge à donner au vérificateur aux comptes pour les comptes du 01/07/2023 au 30/06/2024.	5	X		
Décharge à donner au Conseil de Copropriété pour l'exercice de sa fonction du 01/07/2023 au 30/06/2024.	6	X		
Décharge à donner au syndic pour les comptes et l'exercice de sa fonction du 01/07/2023 au 30/06/2024.	7		X	
Constitution et Attribution des mandats du conseil de copropriété pour l'année 2024/2025 jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.	8	X		
Attribution du mandat de vérificateur aux comptes pour l'année 2024/2025.	9	X		
Vente de parties communes : Conciergerie : Décision sur la vente de la conciergerie	10			
Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du notaire.	11	X		
Vente de parties communes : Conciergerie : Désignation du géomètre expert pour le nouveau calcul des quotités.	12	X		

Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Versement au fonds de réserve	13	X		
Vente de parties communes : Conciergerie : Affectation du revenu de la vente : Répartition au profit des propriétaires au prorata des quotités	14	non	—	—
Vente de parties communes : Conciergerie : Mandat au syndic pour la signature de l'acte	15			
Vente de parties communes : Conciergerie : Modification des statuts	16			
Vente de parties communes : Conciergerie : Imputation des frais de recherche aux propriétaires qui n'auront pas transmis leur titre de propriété 2 mois	17	X		
Renouvellement du contrat du Syndic pour l'année 2025.	18	X	X	
Attribution du mandat de syndic pour l'année 2025.	19	X	X	

Signature ** (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire
commun

R. Slujs

* Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page.