

Association de copropriétaires

Robinson

Av Louise 174
1050 Bruxelles
BCE: 0833.795.073
Banque: BE89 0688 9512 1885 BIC: GKCCBEBB



Syndic

Homegestion SRL

Avenue Louise 523
1050 Bruxelles
Tél: 0460 964 346
IPI: 501.140

Données soumises au RGDP, à traiter
avec soins appropriés

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 1/7

Date: 20-11-2025 à 17:00

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - LISTE DES PARTICIPANTS AU DÉBUT DE L'ASSEMBLÉE

Participant	Lot(s)	Prés	De	Au	Dist	Ecr	Procuration	Parts
Cendrowicz Leo	P09 - 4	☒			☐	☐		105
Crossley Fiona	P13 - 8 ARR	☒			☐	☐		48
Dujardin - Desloover	P07 - 3 ARR	☒			☐	☐	Cendrowicz Leo	16
El Khoury Rania	P08 - 3 AV	☐			☐	☐		0
Foncière du Ladrier SA	P01 - Rez av	☐			☐	☐		0
Gomer A	P03 - Sous sol/P04 - 1 ARR	☐			☐	☐		0
Grodos Jean-Claude	P14 - 8AV + 9	☐			☐	☐		0
Nachsem Stéphanie	P11 - 6	☒			☐	☐		105
San Bartolome Guy	P12 - 7	☐			☐	☐		0
Siffert Bart	P05 - 1 AV	☐			☐	☐		0
Simone Maria-Paula	P10 - 5	☒			☐	☐	Cendrowicz Leo	34
Thomas - Main	P06 - 2	☒			☐	☐	Cendrowicz Leo	33
Toltek SRL	P02 - Rez arr	☐			☒	☐		35

L'assemblée est valablement constituée.

Nbre assistants 7 De 13
Quotités présents 551 De 1032 % quotités 53.39%

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - RÉSULTAT DU VOTE

N° Ordre du jour

0 Validité de la séance

La séance est valable

1	Nomination du président de la séance. Nomination du secrétaire de la séance	Pour 376	Contre 0	Abstention 0
---	--	-------------	-------------	-----------------

Votes 376 van 376 Résultat 100,0 % Quotité requise 50% + 1 Concl. Approuvé

Pag.: 1/7

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Date: 20-11-2025 à 17:00

Madame Crossley se propose comme présidente
Monsieur Hennebel du syndic se propose comme secrétaire

2 Comptes 2024-2025

2.1 Rapport du commissaire aux comptes

2.2	Approbation des comptes	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %	Quotité requise
		50% + 1	Concl.	Approuvé

3 Décharges

3.1	Décharge au conseil de copropriété	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %	Quotité requise
		50% + 1	Concl.	Approuvé

3.2	Décharge au commissaire aux comptes	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %	Quotité requise
		50% + 1	Concl.	Approuvé

3.3	Décharge au syndic	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %	Quotité requise
		50% + 1	Concl.	Approuvé

4	Présentation et approbation du budget 2025-2026	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %	Quotité requise
		50% + 1	Concl.	Approuvé

Afin de réduire le budget, nouveau cahier des charges pour la société de nettoyage

Paliers + escaliers : 1X / mois
RDC + ascenseur : 1X / semaine
Remplir adoucisseur
Suppression des sorties des sacs poubelles

Cave : à la demande
Un courrier du Conseil sera envoyé au syndic pour envoi à tous les copropriétaires pour la sortie des poubelles au 1er janvier 2026.

5 Nomination du conseil de copropriété

5.1		Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %	Quotité requise
		50% + 1	Concl.	Approuvé

Madame Crossley

5.2		Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %	Quotité requise
		50% + 1	Concl.	Approuvé

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 3/7

Date: 20-11-2025 à 17:00

Monsieur Cendrowicz

5.3	Pour	Contre	Abstention
	376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %
	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

Madame De Schepper

5.4	Pour	Contre	Abstention
	376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %
	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

Madame Nachsem

5.5	Pour	Contre	Abstention
	376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %
	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

Monsieur Thomas

6 Nomination du commissaire aux comptes

6.1	Pour	Contre	Abstention
	376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %
	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'AG mandate le Conseil de Copropriété afin de choisir un Commissaire au Compte pour 1er mars 2026.

7	Pour	Contre	Abstention
Prolongation du mandat d'Homegestion jusque la prochaine AGO	376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %
	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

8 Remplacement système parlophonie

8.1	Pour	Contre	Abstention
Voulez-vous faire ceci	376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %
	Quotité requise	2/3	Concl. Approuvé

8.2	Pour	Contre	Abstention
Choix fournisseur / Budget	376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %
	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'AG approuve le budget de 3712 euros HTVA + postes privatifs
L'AG demande des devis comparatifs.
L'AG mandate le Conseil de Copropriété afin de choisir le fournisseur.
Il faut prévoir un potentiel budget si le cablage est à remplacer.

Pag.: 3/7

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 4/7

Date: 20-11-2025 à 17:00

8.3	Financement	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

Votes 376 van 376 **Résultat** 100,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Approuvé

Dans les charges

9 Modernisation cabine ascenseur

9.1	Voulez-vous faire ceci	Pour	Contre	Abstention
		341	0	35

Votes 341 van 341 **Résultat** 100,0 % **Quotité requise** 2/3 **Concl.** Approuvé

Abstention de: Toltek SRL (35 quotités);

L'AG vote sur le principe de le faire.
D'autres travaux de conservations sont à priorisés avant la cabine ascenseur.
Le Conseil de Copropriété reviendra vers le syndic au moment de lancer le projet.

9.2	Choix fournisseur / Budget	Pour	Contre	Abstention
		0	0	376

Votes 0 van 0 **Résultat** 0,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Non approuvé

Abstention de: Cendrowicz Leo (105 quotités); Crossley Fiona (48 quotités); Dujardin - Desloover (16 quotités); Simone Maria-Paula (34 quotités); Thomas - Main (33 quotités); Toltek SRL (35 quotités); Nachsem Stéphanie (105 quotités);

L'AG approuve la société.
Un rendez-vous le moment voulu sera établi avec l'ascensoriste pour le choix des matériaux.
Le budget étant soumis à une indexation en 2026, il n'est pas voté à cette AG.

9.3	Financement	Pour	Contre	Abstention
		0	0	376

Votes 0 van 0 **Résultat** 0,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Non approuvé

Abstention de: Nachsem Stéphanie (105 quotités); Cendrowicz Leo (105 quotités); Crossley Fiona (48 quotités); Simone Maria-Paula (34 quotités); Dujardin - Desloover (16 quotités); Thomas - Main (33 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

10 Réparation bandeau terrasse Madame Crossley

10.1	Voulez-vous faire ceci ?	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

Votes 376 van 376 **Résultat** 100,0 % **Quotité requise** 2/3 **Concl.** Approuvé

L'AG demande que le devis soit mis à jours reprenant la terrasse de Monsieur Cendrowicz.
L'AG donne mandat au Conseil de Copropriété pour approbation du devis.

10.2	Choix fournisseur / Budget	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

Votes 376 van 376 **Résultat** 100,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Approuvé

L'AG approuve la société.

Pag.: 4/7

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 5/7

Date: 20-11-2025 à 17:00

10.3	Financement	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

Votes 376 van 376 **Résultat** 100,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Approuvé

Dans les charges

11 Achat et placement de caméra(s) + système enregistrement au niveau du local poubelle

11.1	Voulez-vous faire ceci ?	Pour	Contre	Abstention
		0	376	0

Votes 0 van 376 **Résultat** 0,0 % **Quotité requise** 2/3 **Concl.** Non approuvé

Vote négatif de: Cendrowicz Leo (105 quotités); Crossley Fiona (48 quotités); Dujardin - Desloover (16 quotités); Simone Maria-Paula (34 quotités); Thomas - Main (33 quotités); Toltek SRL (35 quotités); Nachsem Stéphanie (105 quotités);

11.2	Choix fournisseur / Budget	Pour	Contre	Abstention
		0	376	0

Votes 0 van 376 **Résultat** 0,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Non approuvé

Vote négatif de: Cendrowicz Leo (105 quotités); Crossley Fiona (48 quotités); Dujardin - Desloover (16 quotités); Simone Maria-Paula (34 quotités); Thomas - Main (33 quotités); Toltek SRL (35 quotités); Nachsem Stéphanie (105 quotités);

11.3	Financement	Pour	Contre	Abstention
		0	376	0

Votes 0 van 376 **Résultat** 0,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Non approuvé

Vote négatif de: Cendrowicz Leo (105 quotités); Crossley Fiona (48 quotités); Dujardin - Desloover (16 quotités); Simone Maria-Paula (34 quotités); Thomas - Main (33 quotités); Toltek SRL (35 quotités); Nachsem Stéphanie (105 quotités);

12 Carbonatation des terrasses avant: certaines terrasses ont des morceaux en béton qui tombe. Un inventaire des terrasses est peut-être nécessaire.

12.1	Voulez-vous faire ceci ?	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

Votes 376 van 376 **Résultat** 100,0 % **Quotité requise** 2/3 **Concl.** Approuvé

L'AG demande l'ajout du pignon arrière gauche dans le devis. .
L'AG donne mandat au Conseil de Copropriété pour l'approbation du devis.

12.1.1	Choix fournisseur / Budget	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

Votes 376 van 376 **Résultat** 100,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Approuvé

L'AG accepte la société présentée pour les travaux.
L'AG donne mandat au Conseil de Copropriété pour le budget.

12.2	Financement	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

Votes 376 van 376 **Résultat** 100,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Approuvé

Pag.: 5/7

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 6/7

Date: 20-11-2025 à 17:00

Dans les charges

13	Utilisation de la cave 13 (cave commune ?) à l'utilisation de l'ascensoriste BR-ELECTRIMEK	Pour 376	Contre 0	Abstention 0
-----------	--	--------------------	--------------------	------------------------

Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %	Quotité requise	2/3	Concl.	Approuvé
--------------	-------------	-----------------	---------	------------------------	-----	---------------	----------

L'AG approuve que ce local soit utilisé par l'ascensoriste.
L'AG demande que ce local ne soit pas un lieux de stockage communs ou privatif.

14 Fonds de réserve

14.1	Ne pas approvisionner le fonds de réserve? Si vous votez oui vous votez pour ne pas faire d'appel de fonds (0,00 €)	Pour 0	Contre 376	Abstention 0
-------------	---	------------------	----------------------	------------------------

Votes	0 van 376	Résultat	0,0 %	Quotité requise	4/5	Concl.	Non approuvé
--------------	-----------	-----------------	-------	------------------------	-----	---------------	--------------

Vote négatif de: Cendrowicz Leo (105 quotités); Crossley Fiona (48 quotités); Dujardin - Desloover (16 quotités); Simone Maria-Paula (34 quotités); Thomas - Main (33 quotités); Toltek SRL (35 quotités); Nachsem Stéphanie (105 quotités);

14.2	En cas de refus du point précédent, déterminer le montant de l'appel de fonds de réserve(pas d'appel de fonds de réserve en 2024-2025 car 2 appels pour travaux, en 2024 : 2.000 €/trimestre)	Pour 376	Contre 0	Abstention 0
-------------	---	--------------------	--------------------	------------------------

Votes	376 van 376	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl.	Approuvé
--------------	-------------	-----------------	---------	------------------------	---------	---------------	----------

1000 euros par trimestre.

15 Divers

15.1 Madame Gomer devra assurer l'accès le passage pour l'entretien du jardin.
Madame Gomer devra également faire en sorte que la cour arrière soit entretenue et nettoyée.

15.2

Pag.: 6/7

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 7/7

Date: 20-11-2025 à 17:00

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - FIN

Lu et approuvé

Date

Nom 24/11/2025 CROSSLEY FIONA

Signature



Pour l'ACP ROBINSON
HENNEBEL Aurélien
HOMEGESTION

Pag.: 7/7