

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.: 1/6

Date: 24-10-2024 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	18
El Khoury Rania	P08 - 3 AV	☐			☐	☐		0
Foncière du Ladrier SA	P01 - Rez av	☐			☐	☐		0
Gomer A	P03 - Sous sol/P04 - 1 ARR	☒			☐	☐	Cendrowicz Leo	29
Grodos Jean-Claude	P14 - 8AV + 9	☐			☐	☐		0
Nachsem Stéphanie	P11 - 6	☐			☐	☐		0
San Bartolome Guy	P12 - 7	☐			☐	☐		0
Siffert Bart	P05 - 1 AV	☐			☐	☐		0
Simone Maria-Paula	P10 - 5	☒			☐	☐	Cendrowicz Leo	36
Thomas - Main	P06 - 2	☒			☐	☐		105
Toltek SRL	P02 - Rez arr	☐			☒	☐		35

L'assemblée est valablement constituée.

Nbre assistants 7 De 13
Quotités présents 526 De 1032 % quotités 50.97%

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - RÉSULTAT DU VOTEN° **Ordre du jour**

0 Validité de la séance

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

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

Mme Crossley se présente comme présidente

Date: 24-10-2024 à 17:00

Mr Coppens fera le secrétariat

2 Comptes 2023-2024

2.1 Rapport du commissaire aux comptes

Le commissaire aux comptes n'est pas présent. Nous n'avons pas reçu de rapport ni d'avis.

2.2 Approbation des comptes

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 (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

Le syndic conseil de ne pas approuver les comptes car le commissaire aux comptes n'est pas présent. Ce point est remis à la prochaine AG

3 Rapports

3.1 Rapport du syndic

Le syndis a exécuté les points suivants :
 - fait rapport amiante
 - nous avons contacter l'ascensoriste afin de présenter la situatio
 - nous avons terminé la mise en conformité de l'électricité

3.2 Rapport du conseil de copropriété

Le conseil n' pas fait de rapport. Il y a bien une liste de travaux à faire.

4 Décharges 2023-2024

4.1 Décharge au conseil de copropriété

Pour	Contre	Abstention
376	0	0

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

4.2 Décharge au commissaire aux comptes

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 (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

4.3 Décharge au syndic

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 (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

5 Présentation et approbation du budget 2024-2025

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.: 3/6

Date: 24-10-2024 à 17:00

6 Nomination du conseil de copropriété

6.1	Mme Naschem	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

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

6.2	Mme De Schepper	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

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

6.3	Mr David Thomas	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

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

6.4	Mr Cendrowicz	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

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

6.5	Mme Crossley	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

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

7 Nomination du commissaire aux comptes

7.1	Mme Naschem	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

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

7.2

8	Prolongation du mandat d'Homegestion jusqu'au 30/11/2024	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0

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

L'AG approuve la prolongation jusque le 30/11/2025 et non 30/11/2024(erreur de frappe).

8.1	En cas de refus, nomination du nouveau syndic	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 (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

9 Remplacement des portes palières ascenseur ou serrures

9.1	Voulez vous faire ceci? Quel option?	Pour	Contre	Abstention
		491	0	0

Votes	491 van 491	Résultat	100,0 %	Quotité requise	2/3	Concl.	Approuvé
-------	-------------	----------	---------	-----------------	-----	--------	----------

L'AG demande au syndic de faire appel à un expert pour avoir un point de vue neutre.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 4/6

Date: 24-10-2024 à 17:00

Il est aussi demandé de prévoir une AGE pour la décision final sur l'ascenseur

9.2	Budget/fournisseur/modalité choix fournisseur	Pour	Contre	Abstention
		491	0	0
Votes	491 van 491	Résultat 100,0 %	Quotité requise 50% + 1	Concl. Approuvé

Le budget de l'est de 500 € +TVA

9.3	Financement	Pour	Contre	Abstention
		491	0	0
Votes	491 van 491	Résultat 100,0 %	Quotité requise 50% + 1	Concl. Approuvé

Dans les charges du trimestre

10	Utilisation du local poubelle et évaluation du dispositif mis en place.	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 (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

Ce point n'est plus nécessaire

11 Calorimètres

11.1	Voulez vous les placer?	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat 100,0 %	Quotité requise 50% + 1	Concl. Approuvé

12	Désolidarisation du chauffage central : Mme El Khoury a fait le souhait de se désolidariser du chauffage central. Ceci veut donc dire qu'elle ne participe plus dans les frais de consommation mais bien dans les coûts/entretien/réparations de la chaufferie. Êtes vous d'accord?	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 (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

L'AG se pose la question si l'eau chaude est chauffé par le commun ou pas. Elle ne peut donc a ce stade pas donner son accord pour la désolidarisation. Ce point est remis

13	Mandat au syndic pour affilier l'ACP Robinson au Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires (BE0419.738.202) et ceci pour 95 €/an	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat 100,0 %	Quotité requise 50% + 1	Concl. Approuvé

14 Audit énergétique de l'immeuble

14.1	Voulez vous faire ceci?	Pour	Contre	Abstention
		0	376	0
Votes	0 van 376	Résultat 0,0 %	Quotité requise 50% + 1	Concl. Non approuvé

Pag.: 4/6

Date: 24-10-2024 à 17:00

Vote négatif de: Cendrowicz Leo (105 quotités); Crossley Fiona (48 quotités); Dujardin - Desloover (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

L'AG ne veut pas faire d'audit énergétique. Après discussion il s'avère qu'un audit technique est plus intéressant. Il est demandé de demander le coût d'un devis technique pour une prochaine AG

14.2	Fournisseur/modalité choix fournisseur	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 (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

14.3	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 (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

15 Travaux dans appartement Mr Cendrowicz

15.1	Quelle option voulez vous faire?	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat 100,0 %	Quotité requise 2/3	Concl. Approuvé

L'AG décide d'intervenir pour la réparation mais pas pour l'amélioration(isolation). L'AG intervient pour option 1. La différence entre l'option 2 et 1 est a charge du propriétaire privé

15.2	Fournisseur/modalité choix fournisseur	Pour	Contre	Abstention
		376	0	0
Votes	376 van 376	Résultat 100,0 %	Quotité requise 50% + 1	Concl. Approuvé

Mr Cendrowicz va regarder pour un propre entrepreneur.

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

La partie de l'option 1 sera pris dans les charge du trimestre d'exécution

16 Fonds de réserve (30/09/2024 :20667,37€)

16.1	Ne pas approvisionner le fonds de réserve? Si vous votez OUI vous votez pour ne pas faire d'appel de fonds de réserve.	Pour	Contre	Abstention
		0	376	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 (18 quotités); Gomer A (29 quotités); Simone Maria-Paula (36 quotités); Thomas - Main (105 quotités); Toltek SRL (35 quotités);

flc

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 6/6

Date: 24-10-2024 à 17:00

16.2	En cas de refus du point précédent, déterminer le montant de l'appel de fonds de réserve.	Pour 376	Contre 0	Abstention 0
------	---	-------------	-------------	-----------------

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

L'AG décide de faire un fonds d'ascenseur à charge des participants à l'ascenseur. L'AG décide d'un appel de 10.000 € pour le 4T24 et le 1T25. Le syndic va créer un fonds ascenseur

17 Divers

17.1

17.2

17.3

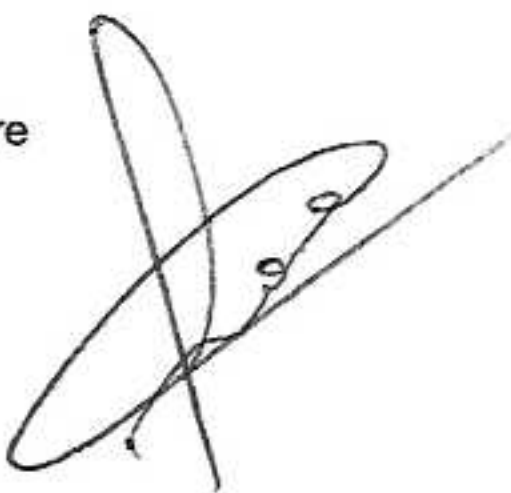
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - FIN

Lu et approuvé

Date Nom

Signature

24/10/24



Pag.: 6/6