



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 mars 2024

1. Vérification du quorum de participation, nomination du président de séance et du secrétaire.

	<u>Quotités</u>		<u>Propriétaires</u>	
Total Copropriété :	10000,00		137	
Présents :	3082,00		38	
Procurations :	3449,00		48	
Absents :	3469,00		51	
Total Quorum :	6531,00	65,31%	86	62,77%

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut délibérer valablement.

Le détail de l'ensemble des votes de la présente assemblée générale sera annexé au présent PV.

Monsieur Parmentier est nommé président de séance à l'unanimité des voix.

Le syndic IGS est nommé secrétaire et assure la rédaction du PV.

- **Décision : POUR à 100 %**

2. Rapport du syndic sur la reprise de gestion.

Le syndic fait part des point principaux traités depuis son entrée en fonction le 1^{er} juillet, à savoir depuis 9 mois, ceci en dehors des points figurant à l'ordre du jour et qui font également partie des dossiers traités durant cette période.

- Reprise des dossiers chez Facylimo

Facylimo s'est montré coopératif dans la remise des archives même si celle-ci a été un peu laborieuse au départ.

Un problème s'est malgré tout présenté au niveau des archives des décomptes privés

qu'ils ne savent pas fournir de manière groupée.

A ce stade ils se sont engagés à les fournir sur demande de manière individuelle, engagement qui pour l'instant est respecté.

- Archives de la copropriété

Après avoir effectué un tri afin de garder au bureau ce qui s'avère nécessaire pour la gestion quotidienne, IGS a déposé le reste des archives à l'immeuble conformément à la demande du CC.

- Dossier concierge

La situation du concierge était chaotique lors de l'entrée en fonction d'IGS.

Ses salaires n'étaient pas toujours payés, ses fiches de paie n'étaient pas correctes et son gsm/internet était fréquemment coupés pour non-paiement.

Ces points ont été résolus et la communication avec le concierge est maximisée.

- Dossier installation de caméras de surveillance

Après réactualisation des devis, IGS a validé l'offre choisie par l'AG de 2023 en accord avec le CC.

L'installation devrait avoir lieu dans les prochaines semaines.

Le CC a également validé le principe de placement d'une porte blindée pour l'accès au local vidéosurveillance.

La porte a été commandée et sera fournie d'ici 6 semaines.

- Recouvrement des impayés

Après éclaircissement de la situation de la protection ARAG de la copropriété, le syndic a lancé plusieurs dossiers de recouvrement via ARAG pour la période encore couverte par



la police.

Pour information, la police a été résiliée par ARAG pour sinistralité trop importante en date du 18 décembre 2023.

- Infiltrations dans les parkings via la chambre de visite « gaz »

IGS a pris contact avec la société ART ayant effectué les travaux.

Cette dernière est venue à deux reprises sur place pour effectuer une réparation de fortune qui a donné satisfaction au niveau du résultat mais qui ne peut être accepté au niveau technique et durabilité. La pression sera maintenue afin d'obtenir une solution plus durable.

- Remplacement Uranus/Vanne 3 voies

La précédente AG avait validé le remplacement de l'Uranus en chaufferie.

IGS a validé la commande au prestataire.

Suite à cette commande, ce dernier a effectué une visite pré-chantier et est revenu vers

IGS en indiquant que le remplacement de l'Uranus n'était pas nécessaire contrairement à celui de la Vanne 3 voies et d'un panneau de commande en chaufferie.

Cette analyse ayant également été confirmée par le plombier de l'immeuble, Nicolais.

Le bilan de l'opération étant inférieur au remplacement de l'Uranus, la commande a été passée et les travaux effectués.

- Divers concernant le jardin

L'abattage d'un pommier cassé en deux fin août a eu lieu début octobre.

- Sinistres

Depuis le 1^{er} juillet 2023, IGS a dû traiter 6 nouveaux sinistres.



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

Indépendamment de cela, 2 anciens sinistres ont également été clôturés.

- Réunions du CC

Cinq réunions du CC en présence du syndic ont eu lieu aux dates suivantes : le 11/07/2023, le 03/10/2023, le 28/11/2023, le 18/01/2024 et le 20/02/2024.

Trois réunions complémentaires ont eu lieu pour présenter les offres de cogénération au CC.

- Divers

En dehors des échanges téléphoniques qui ne sont pas quantifiables, plus de 2.500 mails ont été traités par le syndic en 9 mois, ce qui représente un nombre élevé mais qui est sans doute lié aux besoins de la reprise.

- Reste à traiter

Problématique des terrasses des 2 derniers étages

Fuite au niveau de l'emplacement de parking de Mr Baut

Placement de clapets anti-retour par le plombier Nicolais

Problématique de la peinture des châssis à traiter avec VIMAR

Cette liste n'est pas exhaustive.

3. Rapport du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété fait part de son rapport en séance. Les rapports des différentes réunions du conseil de copropriété ont été transmis et permettent d'avoir une vision de ce qui a été réalisé pendant l'année.

L'adresse mail pour contacter directement les membres du conseil de copropriété est
 residence.boissieres@gmail.com.

4. Comptes du 01-01-2023 au 31-12-2023 :

4.1. Rapport du commissaire aux comptes

Le rapport du commissaire aux comptes a été envoyé aux copropriétaires avant l'assemblée.

4.2. Approbation des comptes du 01-01-2023 au 31-12-2023, de leurs répartitions et du bilan de clôture (majorité absolue)

	Oui	5779	98,79%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	71	1,21%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5850	-	
	Abstention	608	-	
	Absent	3542	-	
NON	M. Axel KROONBERG			
ABSTENTION	M. Daniel BRAINIS, M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mme. Louise BURRION, Mme. Nicole ANNOTIAU, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

5. Décharges pour la période du 01-01-2023 au 31-12-2023 :

5.1. au conseil de copropriété (majorité absolue)

	Oui	5929	97,04%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	181	2,96%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6110	-	
	Abstention	348	-	
	Absent	3542	-	
NON	M. Axel KROONBERG, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mme. Louise BURRION, Mme. Nicole ANNOTIAU, PGA SA			



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

5.2. au commissaire aux comptes (majorité absolue)

	Oui	6057	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	
	Voies exprimées	6057	-	
	Abstention	474	-	
	Absent	3469	-	
	La résolution est acceptée			
NON	-			
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, M. Daniel BRAINIS, M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mme. Nicole ANNOTIAU, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, PGA SA			

5.3. au syndic Facilymo (majorité absolue)

	Oui	610	9,98%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	5504	90,02%	
	Voies exprimées	6114	-	
	Abstention	417	-	
	Absent	3469	-	
	La résolution est rejetée			
NON	AUVIMO SRL, c/o Fabio Mazzoni PETRO STANDARD BELGIUM S.A, c/o Jacques Grauman DANASSA SA, ESTHETIDENT sprl, HESTIA S.A., M. A. JACOBS, M. Axel KROONBERG, M. Bernard BAUT, M. Daniel BRAINIS, M. David - Amandine COLPAERT - GOGO, M. Eric VAN ASSCHE, M. Etienne VERMEIR, M. Jean Gaston DE RIDDER, M. Jean-Francois PLONGEON, M. Jean-Louis SMETS, M. Luiz DA CONCEICAO VAZ, M. Marc PARMENTIER, M. Michel BOUCHER, M. Pascal JORDENS, M. Sébastien YOUNSI, M. Tom VRIELYNCK, M. Vincent GERIN, M. Vincent MARCHAL, Mme. Arlette TEIRLINCK, Mme. Armelle CHAPALAIN, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Brigit POHLAND, Mme. Catherine JOLICOEUR, Mme. Christa GUNTHER, Mme. Delphine BASTIN, Mme. Evguénia MARTYNOVA, Mme. Françoise DENOLIN, Mme. Françoise LAMY, Mme. Isabelle DERMAUX, Mme. Isabelle DI STEFANO, Mme. Joelle SCHELFAUT, Mme. Lieve VERSTRAETE, Mme. Louise BURRION, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Marie-France LEQUIME, Mme. Maryam OLIAEI, Mme. Michèle T'SAS, Mme. Mireille NICOLAS, Mme. Nancy MASSART, Mme. Renée HANNET, Mr &/ou Mme Alain & Isabelle SPEICHER - DECLERC, Mr &/ou Mme Ali HERMAN, Mr &/ou Mme Catherine DARCHE, Mr &/ou Mme CORDIER, Mr &/ou Mme DEGUELDRE A., Mr &/ou Mme DEHAEN, Mr &/ou Mme Dimitri & Aislin GAYRAUD - RYAN, Mr &/ou Mme DUMONT - D'HONDT, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Frédéric - Charlotte BAUT - FABRE, Mr &/ou Mme GALLEZ - VAN DEN BROECK, Mr &/ou Mme Hubert - Marie Viviane BESSEMS, Mr &/ou Mme KOUTCHAROFF, Mr &/ou Mme MALGAUD-D'HENNEZEL, Mr &/ou Mme Michel VANROSSOMME, Mr &/ou Mme MORAUW - YERNA, Mr &/ou Mme MULLER - DEJOND, Mr &/ou Mme PIERACHE - TRIGALLEZ, Mr &/ou Mme POLLARIS - HENS, Mr &/ou Mme ROOSSENS, Mr &/ou Mme Sébastien			



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

	WAUTERS, Mr &/ou Mme Seyedi VADOUD, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, Mr &/ou Mme Xavier - Valérie - Patrice BIOT - VAN KERCKHOVE, PRETIMO, Rieko KASAMATSU
ABSTENTION	M. Michel NYS, M. Rattachai BOOTTAWONG, Mme. Catherine BONET, Mme. Nicole ANNOTIAU, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE

5.4. au syndic IGS (majorité absolue)

	Oui	6179	98,86%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Non	71	1,14%	
	Voies exprimées	6250	-	
	Abstention	281	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Axel KROONBERG			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mme. Nicole ANNOTIAU, PGA SA			

6. Travaux à réaliser :

6.1. Modernisation des ascenseurs (majorité des 2/3)

Suite aux différents problèmes rencontrés sur les ascenseurs, plusieurs avis ont été demandés par le syndic amenant à la conclusion que les armoires de commandes et les serrures positives des portes doivent être modernisées.

Le syndic a obtenu deux offres budgétaires pour ces travaux.

L'offre de KONE qui s'élève à 246.140,48 euros TTC comprenant les armoires de commande des 8 ascenseurs, le remplacement des serrures positives et les 3 derniers moteurs à remplacer.

L'offre de Lift Inc qui s'élève à 209.359,54 euros TTC comprenant les armoires de commande des 8 ascenseurs, le remplacement des serrures positives et les 3 derniers moteurs à remplacer.

Approbation de la réalisation de ces travaux pour un budget de 210 000 euros TTC et du mandat au CC pour valider la meilleure proposition reçue en prenant aussi bien l'aspect financier que technique en compte. Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

	Oui	5173	88,26%	Majorité des 2/3 (66.67%) La résolution est acceptée
	Non	688	11,74%	
	Voies exprimées	5861	-	
	Abstention	670	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Daniel BRAINIS, M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Louise BURRION, Mme. Nancy MASSART, Mr &/ou Mme DEGUELDRE A., Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	M. A. JACOBS, M. Axel KROONBERG, M. Etienne VERMEIR, M. Jean Gaston DE RIDDER, M. Luiz DA CONCEICAO VAZ, Mme. Evguénia MARTYNOVA, Mr &/ou Mme Catherine DARCHE, Mr &/ou Mme MORAUW - YERNA, Mr &/ou Mme MULLER - DEJOND, Rasa BRAZAUSKAITE			

6.2. Remplacement de l'éclairage des garages par du LED (majorité des 2/3)

Le syndic a obtenu plusieurs offres pour ces travaux.

L'offre de Dourte qui s'élève à 12.033,45 euros TTC

L'offre de Van Gheluwe qui propose un prix à la pièce 411,40 euros TTC/pce maximum en fonction des options.

L'offre de Wrzesinski qui s'élève à 12.416,46 euros TTC

L'offre de Charme du Bouleau qui s'élève à 7.812,20 euros TTC

Approbation de la réalisation de ces travaux pour un budget de 13 000 euros TTC et du mandat au CC pour valider la meilleure proposition reçue en prenant aussi bien l'aspect financier que technique en compte. Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

	Oui	5694	88,43%	Majorité des 2/3 (66.67%) La résolution est acceptée
	Non	745	11,57%	
	Voies exprimées	6439	-	
	Abstention	92	-	



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

	Absent	3469	-
NON	M. Axel KROONBERG, M. Daniel BRAINIS, M. Michel NYS, M. Sébastien YOUNSI, Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Louise BURRION, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, PGA SA		
ABSTENTION	Mme. Brigit POHLAND, Mr &/ou Mme CORDIER		

6.3. Installation d'une cogénération (majorité des 2/3)

Le syndic a obtenu trois propositions pour ce point.

Cogenfin, Go4green et Noven ont été consultés. Les offres ont été jointes à la convocation.

Des réunions de présentation ont également eu lieu afin de permettre au CC de poser des questions sur les propositions.

L'offre de Cogenfin qui propose un gain estimé sur 10ans de 424.193,00 euros

Ce gain s'obtient via une redevance mensuelle (4.000,00 euros) et via une économie énergétique estimée à 38.419,00 euros par an sur base des consommations des années antérieures.

L'offre de Noven qui propose un gain estimé sur 10ans de 340.000,00 euros.

Ce gain s'obtient via une redevance mensuelle (250,00 euros), via une économie énergétique estimée à 11.000,00 par an. A cela se rajoute l'installation d'une GTC afin de digitaliser la chaufferie et l'installation de 4 pompes à chaleur air-eau pour un total de 100.000,00 euros.

L'offre de Go4green qui propose un gain estimé sur 10ans de 332.690,00 euros.

Ce gain s'obtient via une redevance mensuelle (1.000,00 euros), via une économie

u

énergétique estimée à 19.731,00 euros par an.

Approbation de l'installation d'une cogénération et du mandat au CC pour valider la meilleure proposition et négocier les termes du contrat.

	Oui	5024	79,75%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Non	1276	20,25%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6300	-	
	Abstention	231	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. A. JACOBS, M. Etienne VERMEIR, M. Jean Gaston DE RIDDER, M. Luiz DA CONCEICAO VAZ, M. Michel NYS, Mme. Delphine BASTIN, Mme. Evguénia MARTYNOVA, Mme. Françoise DENOLIN, Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Joelle SCHELFAUT, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mr &/ou Mme Catherine DARCHE, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme MORAUW - YERNA, Mr &/ou Mme MULLER - DEJOND, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	Mme. Louise BURRION, Mme. Michèle T'SAS, Rasa BRAZAUSKAITE			

6.4. Etablissement d'une étude, d'un cahier des charges et d'un métré pour la rénovation et l'isolation des toitures (majorité des 2/3)

Approbation de la réalisation de cette étude et du mandat au CC pour valider le choix de l'architecte. Cette étude sera financée par le fonds de réserve.

	Oui	5127	87,34%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	743	12,66%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5870	-	
	Abstention	661	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Axel KROONBERG, M. Michel NYS, Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Louise BURRION, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-			

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229

- 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46

mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087

web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

	ORELLANA YEVENES, Mr &/ou Mme Sébastien WAUTERS, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE
ABSTENTION	M. A. JACOBS, M. Etienne VERMEIR, M. Jean Gaston DE RIDDER, M. Luiz DA CONCEICAO VAZ, Mme. Evguénia MARTYNOVA, Mr &/ou Mme Catherine DARCHE, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme MORAUW - YERNA, Mr &/ou Mme MULLER - DEJOND

6.5. Remplacement des caniveaux au niveau du garage (majorité des 2/3)

Approbation d'un budget de 2.500,00 euros TTC pour la réalisation de ces travaux qui seront effectués par le concierge moyennant l'achat du matériel. Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

	Oui	5881	91,68%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Non	534	8,32%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6415	-	
	Abstention	116	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Michel NYS, Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Nancy MASSART, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Sébastien WAUTERS, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	M. Rattachai BOOTTAWONG, Mme. Brigit POHLAND, Mme. Catherine BONET			

6.6. Privatisation des jardins – Installation de clôtures grillagées (majorité des 2/3)

Approbation de ces travaux et du mandat au CC pour valider le modèle de clôture et le prestataire qui réalisera les travaux. Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

	Oui	5029	80,97%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Non	1182	19,03%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6211	-	
	Abstention	320	-	
	Absent	3469	-	

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229

- 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46

mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087

web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

NON	M. Michel NYS, Mme. Catherine JOLICOEUR, Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Louise BURRION, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Nancy MASSART, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Dimitri & Aislin GAYRAUD - RYAN, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE
ABSTENTION	M. Daniel BRAINIS, Mme. Brigit POHLAND, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme CORDIER, Mr &/ou Mme Maurizio BITICCHI-CORRA Vieri, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN

6.7. Situation générale des châssis de l'immeuble – Information

De manière générale, les châssis dans l'immeuble ne sont pas en très bon état. Il a été discuté avec Frédéric qu'il aille éventuellement vérifier l'état des châssis dans chaque appartement. Ce sujet sera discuté avec le conseil de copropriété.

6.8. Vérification des joints des terrasses lors de travaux nécessitant la pose d'échafaudage (majorité des 2/3)

Approbation de la vérification des joints des terrasses lors de travaux nécessitant la pose d'échafaudages.

	Oui	5774	90,06%	Majorité des 2/3 (66.67%) La résolution est acceptée
	Non	637	9,94%	
	Voies exprimées	6411	-	
	Abstention	120	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Axel KROONBERG, M. Michel NYS, M. Sébastien YOUNSI, M. Stéphane TANNEMAAT, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Nicole ANNOTIAU, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	Mme. Catherine BONET, Mme. Louise BURRION			

6.9. Remplacement des canalisations communes corrodées lors de chantier en cours (majorité des 2/3)

Un cas comme celui-là s'est présenté récemment lors d'un sinistre. Ce point vise à autoriser ce remplacement systématiquement lorsqu'un chantier est en cours au sein de la copropriété.

Approbation du remplacement des canalisations communes corrodées lors de chantiers en cours.

	Oui	6229	96,16%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Non	249	3,84%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6478	-	
	Abstention	53	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Michel NYS, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCHESE, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	Mme. Catherine BONET			

6.10. Curage vertical de l'ensemble des décharges tous les 3ans (majorité des 2/3)

Mandat est donné au CC pour valider le prestataire.

	Oui	6182	95,43%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Non	296	4,57%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6478	-	
	Abstention	53	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Michel NYS, Mme. Ilse BERLAMONT, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	Mme. Catherine BONET			

ca

6.11. Mise en conformité électrique des communs – Information

Le syndic informe l'assemblée que depuis juillet 2023, une nouvelle réglementation impose désormais aux copropriétés résidentielles de contrôler la conformité électrique des communs tous les 5ans.

Le syndic a donc pris contact avec un organisme de contrôle afin d'obtenir des rapports permettant ensuite de faire établir des devis.

Ce point sera mis à l'ordre du jour de la prochaine AG.

6.12. Problème d'étanchéité des parkings – réparations ponctuelles à effectuer (majorité des 2/3)

Approbation d'un budget de 20.000,00 euros par an pour des éventuelles réparations ponctuelles des étanchéités des parkings, sous contrôle et validation du CC.

	Oui	5725	91,94%	Majorité des 2/3 (66.67%) La résolution est acceptée
	Non	502	8,06%	
	Voies exprimées	6227	-	
	Abstention	304	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Michel NYS, Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Louise BURRION, Mme. Nancy MASSART, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	M. Rattachai BOOTTAWONG, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Maurizio BITICCHI-CORRA Vieri			



7. Bornes de recharge en copropriété – Information

Le syndic a tenu plusieurs réunions générales avec SIBELGA et le service facilitateur de l'IBGE spécialisé dans le domaine.

Pour commencer dans l'approche de cette problématique, ils ont expliqué qu'il faut définir la puissance nécessaire à l'ensemble de la copropriété.

Pour cela, il faut compter une moyenne de 2,7kw par emplacement de parking. (recharges rapides interdites).

Dans le cas de la copropriété, on parle donc de 2,7kw x 153 parkings = 413,1 kva.

Cette puissance nécessaire doit être communiquée à SIBELGA (ce que nous sommes en train de faire pour toutes nos copropriétés) afin que SIBELGA définisse comment fonctionner pour la distribution.

En parallèle, ils nous ont indiqué que leur méthode de distribution fonctionnera sur 2 axes principaux.

De manière générale, pour les copropriétés de moins de 50 parkings, et en fonction de la puissance de quartier disponible, ils viendraient placer un compteur classique propre aux bornes. Derrière ce compteur, la copropriété devra réaliser une installation commune permettant à chacun d'installer une borne à refacturation privative sur base d'un seul circuit commun. Ce compteur sera à puissance adaptative en fonction du nombre de voitures branchées en même temps.

Si on dépasse les 50 places de parkings, il faudra théoriquement passer par une cabine haute tension.

Si la cabine existe déjà et est conforme, on passe directement à l'étape d'installation du circuit permettant d'accueillir les bornes potentielles.

Si la cabine existe mais n'est pas conforme, il faudra la mettre en conformité (coût approximatif de 50.000,00 euros).

Si la cabine n'existe pas, il faudra en faire placer une (coût approximatif de 100.000,00 euros).



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

Suite à une norme en cours de validation, ils nous recommandent de faire établir une analyse de risque pour le respect des règles pompiers afin de s'assurer d'être conforme à ce sujet.

Il est également important de savoir que si l'AG refuse cette installation, un (ou plusieurs) privé peut procéder lui-même en prenant contact avec SIBELGA et en prenant les frais à sa charge.

Si par contre par la suite d'autres propriétaires souhaitent profiter du système pour installer une ou plusieurs bornes, ceux qui ont payé l'installation initiale seront légalement en droit de leur demander une participation à leurs coûts initiaux.

Dans le cas où moins de 50 occupants manifesteraient un intérêt pour l'installation d'une borne, la copropriété pourrait négocier avec SIBELGA de débiter avec un compteur électrique dédié classique pour éventuellement plus tard se brancher sur une cabine haute tension.

8. Procédure en cas de non-respect du ROI – Information

Un des premiers constats du syndic lors de son entrée en fonction fut les nombreux non-respects de ROI mais aussi des règles basiques de bon voisinage au sein de la copropriété.

A tel point que cela engendrait une surcharge de travail non négligeable tout en sachant que ce type de tâches ne fait pas partie de la mission ordinaire d'un syndic.

Le syndic a traité cela gracieusement jusqu'à maintenant mais informe dorénavant l'assemblée générale de la procédure de traitement de ce genre de nuisances.

- Tout constat de non-respect du ROI doit nous être signalé impérativement avec la référence de l'appartement concerné et si possible le nom de l'occupant.
- Un premier courrier/mail d'avertissement sera envoyé à au propriétaire du bien concerné qui aura 10 jours calendrier pour faire en sorte que le non-respect du ROI cesse.
- Dans le cas où la situation perdurerait, un recommandé sera envoyé au propriétaire lui laissant à nouveau 10 jours calendrier pour résoudre la problématique.
- Si la situation perdure malgré tout, des indemnités lui seront portés en frais privatifs conformément à d'anciennes décisions d'assemblée générale.

5,00 euros par jour seront donc imputés privativement tant que l'infraction sera constatée et que cette infraction peut être démontrée formellement preuve à l'appui.

D'autre part, il est important de préciser les points suivants :

- Le syndic ne sait pas intervenir sur les nuisances de voisinage liées au bruit (musique trop forte par exemple) sans avoir un PV de police de constat de l'infraction. Ce PV de police permettra au syndic de préparer un dossier à présenter en AG.
- Dans le cadre d'excréments de chien, avoir une photo du chien en train de procéder le lundi et retrouver des excréments le jeudi sans photo du chien, seule une indemnité liée au premier constat pourra être imputée.
- La gestion des nuisances et des non-respects du ROI ne fait pas partie de la mission ordinaire d'un syndic et est donc sujette à facturation complémentaire privative comme le prévoit votre acte de base via la clause suivante en section IV article 49 accroissement des charges :

ou copropriétaire.

Article 49. Accroissement des charges.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel et exclusif, il supportera seul cette augmentation.

Article 50. Charges nées de besoins communs

Cette clause implique que toute prestation liée à ce suivi sera facturée en privatif au propriétaire générant la nuisance.

Il y aura donc d'abord les frais de courriers/recommandés + le suivi quotidien au tarif horaire (avec un minimum de 30,00 euros).

Les indemnités de 5 euros par jour s'il ne se résout pas à respecter ou faire respecter le ROI seront provisoirement versées au fonds de réserve de la copropriété

- Si malgré cela le non-respect du ROI perdure, seule l'AG aura le pouvoir de donner mandat au syndic pour entamer des démarches judiciaires auprès du juge de paix qui lui pourra agir avec plus de moyens.

Le syndic n'a aucun autre moyen légal d'agir sur ce type de problématique.

9. Sinistre(s) – Responsabilité privative en cas de sinistre(s) causé(s) par une canalisation privative, qu'elle soit encastrée ou apparente (majorité des 4/5èmes).

Approbation de la responsabilité privative en cas de sinistre(s) causé(s) par une canalisation privative, qu'elle soit encastrée ou apparente

	Oui	5364	85,89%	Majorité des 4/5 (80%)
	Non	881	14,11%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6245	-	
	Abstention	286	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Axel KROONBERG, M. Michel NYS, M. Stéphane TANNEMAAT, Mme. Catherine JOLICOEUR, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Nicole ANNOTIAU, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme GALLETZ - VAN DEN BROECK, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA			
ABSTENTION	M. Daniel BRAINIS, M. Rattachai BOOTTAWONG, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEHAEN, Rasa BRAZAUSKAITE			

10. Approbation du budget du 01-01-2024 au 31-12-2024 (majorité absolue)

Les charges de l'exercice 2023 se sont élevées à 354.732,23 euros.

Sur cette base et tenant compte des indexations contractuelles annuelles, le syndic soumet à approbation un budget de 375.000,00 euros.



	Oui	6000	96,88%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	193	3,12%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6193	-	
	Abstention	338	-	
	Absent	3469	-	
NON	Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Nicole ANNOTIAU			
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, PGA SA			

11. Etat et alimentation du fonds de réserve et du fonds de roulement (majorité absolue)

Le fonds de roulement au 31-12-2023 s'élevait à 129.145,90 euros

Le fonds de réserve au 31-12-2023 s'élevait à 368.713,08 euros

Le fonds de réserve gaz au 31-12-2023 s'élevait à 80.000,00 euros

La dernière assemblée générale a validé une alimentation au fonds de réserve de 25.000,00 euros par trimestre jusqu'à la présente AG.

Approbation du maintien d'une alimentation au fonds de réserve à hauteur de 25.000,00 euros par trimestre.

	Oui	6193	100,00%	Majorité de 1/5 (20%)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6193	-	
	Abstention	338	-	
	Absent	3469	-	
NON	-			
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, PGA SA			

12. Etat des procédures judiciaires en cours

Il a actuellement une procédure judiciaire en cours concernant le recouvrement des charges de Mme Katende.

D'autres dossiers de recouvrement de charges ont été envoyé à ARAG récemment.

13. Contrats fournisseurs

13.1. Listing des contrats

Nettoyage	Clean & Co
Ascenseur	Technilift
Téléphonie ascenseurs	Proximus
Contrôle périodique ascenseur	SGS
Electricité	Total Energies
Gaz	Total Energies
Eau	Vivaqua
Syndic	Immo Gestion Syndic
Portes de garage	Hormann Belgium
Assurance incendie	AG Insurance
Curage des égouts	Alfa Services
Gestion des déchets	Bruxelles Propreté
Chaufferie	Elco
Compteurs eau/chauffage	ISTA
Secrétariat social	ACERTA



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

Concierge	SOUSA COUTO Frédéric
Entretien extincteurs/dévidoirs	Ansul

13.2. Remplacement de la société de nettoyage (majorité absolue)

Approbation du changement et du mandat au CC pour valider le nouveau prestataire ainsi que le détail de ses tâches.

	Oui	5886	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5886	-	
	Abstention	645	-	
	Absent	3469	-	
NON	-			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

13.3. Changement du contrat d'assurance incendie (majorité absolue)

Approbation du changement en cas de proposition avantageuse ainsi que du mandat au CC pour valider le nouveau contrat.

	Oui	5735	97,43%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	151	2,57%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5886	-	
	Abstention	645	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Axel KROONBERG, Mme. Marie VANOBBERGEN			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

13.4. Mandat au conseil de copropriété pour changer les contrats en cours d'exercice pour peu que cela soit dans l'intérêt de la copropriété (majorité absolue)

	Oui	5633	96,84%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	184	3,16%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5817	-	
	Abstention	714	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. Axel KROONBERG, M. Rattachai BOOTTAWONG, Mme. Marie VANOBBERGEN			
ABSTENTION	M. Michel NYS, M. Stéphane TANNEMAAT, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

14. Nominations :

14.1. du conseil de copropriété (majorité absolue)

Nomination de Mme Olia

	Oui	5885	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5885	-	
	Abstention	646	-	
	Absent	3469	-	
NON	-			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

Nomination de Mme Massart

	Oui	5920	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5920	-	
	Abstention	611	-	
	Absent	3469	-	
NON	-			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

Nomination de Mr Baut

	Oui	5981	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5981	-	
	Abstention	550	-	
	Absent	3469	-	
NON	-			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

Nomination de Mr Parmentier

	Oui	5920	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5920	-	
	Abstention	611	-	
	Absent	3469	-	
NON	-			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

Nomination de Mr Vrielinck

	Oui	5981	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5981	-	
	Abstention	550	-	
	Absent	3469	-	
NON	-			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

Nomination de Mr Kroonberg

	Oui	1678	28,15%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	4282	71,85%	La résolution est rejetée
	Voies exprimées	5960	-	
	Abstention	571	-	
	Absent	3469	-	
NON	AUVIMO SRL, c/o Fabio Mazzoni PETRO STANDARD BELGIUM S.A, c/o Jacques Grauman DANASSA SA, ESTHETIDENT sprl, HESTIA S.A., M. A. JACOBS, M. Bernard BAUT, M. David - Amandine COLPAERT - GOGO, M. Eric VAN ASSCHE, M. Etienne VERMEIR, M. Jean Gaston DE RIDDER, M. Jean-Francois PLONGEON, M. Luiz DA CONCEICAO VAZ, M. Marc PARMENTIER, M. Michel BOUCHER, M. Pascal JORDENS, M. Tom VRIELYNCK, M. Vincent GERIN, M. Vincent MARCHAL, Mme. Arlette TEIRLINCK, Mme. Armelle CHAPALAIN, Mme. Catherine JOLICOEUR, Mme. Christa GUNTHER, Mme. Evguénia MARTYNOVA, Mme. Françoise LAMY, Mme. Isabelle DERMAUX, Mme. Lieve VERSTRAETE, Mme. Louise BURRION, Mme. Marie-France LEQUIME, Mme. Maryam OLIAEI, Mme. Michèle T'SAS, Mme. Mireille NICOLAS, Mme. Nancy MASSART, Mme. Renée HANNET, Mr &/ou Mme Alain & Isabelle SPEICHER - DECLERC, Mr &/ou Mme Ali HERMAN, Mr &/ou Mme Catherine DARCHE, Mr &/ou Mme DEHAEN, Mr &/ou Mme DUMONT - D'HONDT, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Frédéric - Charlotte BAUT - FABRE, Mr &/ou Mme Hubert - Marie Viviane BESSEMS, Mr &/ou Mme KOUTCHAROFF, Mr &/ou Mme MALGAUD-D'HENNEZEL, Mr &/ou Mme Michel VANROSSOMME, Mr &/ou Mme MORAUW - YERNA, Mr &/ou Mme MULLER - DEJOND, Mr &/ou Mme PIERACHE - TRIGALLEZ, Mr &/ou Mme POLLARIS - HENS, Mr &/ou Mme ROOSENS, Mr &/ou Mme Seyedi VADOUD, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, Mr &/ou Mme Xavier - Valérie - Patrice BIOT - VAN KERCKHOVE, PRETIMO			





IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Brigit POHLAND, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE
------------	--

14.2. du commissaire aux comptes (majorité absolue)

Nomination de la société externe ACP Conseil

	Oui	5834	98,65%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	80	1,35%	
	Voies exprimées	5914	-	
	Abstention	617	-	
	Absent	3469	-	
	La résolution est acceptée			
NON	Mme. Nicole ANNOTIAU			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mme. Louise BURRION, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

14.3. de l'avocat de la copropriété (majorité absolue)

Nomination de Maître Van Triel

Point 14.3 - Nomination de l'avocat de la copropriété - Maître Van Triel	Oui	5631	98,60%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	80	1,40%	
	Voies exprimées	5711	-	
	Abstention	820	-	
	Absent	3469	-	
	La résolution est acceptée			
NON	Mme. Nicole ANNOTIAU			
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, M. Daniel BRAINIS, M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mme. Isabelle DI STEFANO, Mme. Nancy MASSART, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

14.4. du syndic (majorité absolue)

Nomination du syndic IGS – IPI 502.087

Point 14.4 - Nomination du syndic - IGS SRL IPI 502.087	Oui	5980	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	
	Voies exprimées	5980	-	La résolution est acceptée
	Abstention	551	-	
	Absent	3469	-	
NON	-			
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

15. Montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre, avec l'accord du conseil de copropriété, des dépenses relevant de l'intérêt général (majorité absolue)

Approbation d'un montant de 5000 euros.

	Oui	6051	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	
	Voies exprimées	6051	-	La résolution est acceptée
	Abstention	480	-	
	Absent	3469	-	
NON	-			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESI, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES BOISSIERES
 Avenue Jean Burgers 3/4
 Avenue de Boetendael 51/53,
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0838.440.977

16. Points demandés par des copropriétaires (art 577-6, § 3) :

16.1. En cas de non-reconduction ou de démission du syndic au point 14.4, mandat au CC pour entamer les démarches de recherche d'un syndic à présenter à une AGE ultérieure – A la demande de Mr Baut

	Oui	5971	98,68%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	80	1,32%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	6051	-	
	Abstention	480	-	
	Absent	3469	-	
NON	Mme. Nicole ANNOTIAU			
ABSTENTION	M. Michel NYS, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESE, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

16.2. Sinistres au bilan – proposition de prise en charge par le fonds de réserve et/ou le fonds de roulement – A la demande de Mme Prévot

Approbation d'un nettoyage des sinistres au bilan par le fonds de réserve.

	Oui	4347	74,64%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	1477	25,36%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	5824	-	
	Abstention	707	-	
	Absent	3469	-	
NON	M. A. JACOBS, M. Etienne VERMEIR, M. Jean Gaston DE RIDDER, M. Jean-Louis SMETS, M. Luiz DA CONCEICAO VAZ, Mme. Barbara DEJACHY, Mme. Brigit POHLAND, Mme. Catherine JOLICOEUR, Mme. Evguénia MARTYNOVA, Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Isabelle DI STEFANO, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Michèle T'SAS, Mme. Nancy MASSART, Mr &/ou Mme Catherine DARCHE, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme MORAUW - YERNA, Mr &/ou Mme MULLER - DEJOND, Mr &/ou Mme Sébastien WAUTERS, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN			
ABSTENTION	M. Daniel BRAINIS, M. Michel NYS, M. Rattachai BOOTTAWONG, Mme. Catherine BONET, Mr &/ou Mme CORDIER, Mr &/ou Mme DEHAEN, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCCHESE, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, Mr &/ou Mme Véronique - Renaud BARTHOLOME-LEGUERRIER, PGA SA, Rasa BRAZAUSKAITE			

16.3. Installation d'une barrière automatique à l'entrée du parking ouvert – A la demande de Mr Yilmaz

	Oui	1161	19,64%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Non	4750	80,36%	La résolution est rejetée
	Voies exprimées	5911	-	
	Abstention	620	-	
	Absent	3469	-	
NON	AUVIMO SRL, c/o Fabio Mazzoni PETRO STANDARD BELGIUM S.A, c/o Jacques Grauman DANASSA SA, ESTHETIDENT sprl, HESTIA S.A., M. Bernard BAUT, M. David - Amandine COLPAERT - GOGO, M. Eric VAN ASSCHE, M. Jean-Francois PLONGEON, M. Jean-Louis SMETS, M. Marc PARMENTIER, M. Michel BOUCHER, M. Michel NYS, M. Pascal JORDENS, M. Sébastien YOUNSI, M. Stéphane TANNEMAAT, M. Tom VRIELYNCK, M. Vincent GERIN, M. Vincent MARCHAL, Mme. Arlette TEIRLINCK, Mme. Armelle CHAPALAIN, Mme. Brigit POHLAND, Mme. Christa GUNTHER, Mme. Françoise LAMY, Mme. Ilse BERLAMONT, Mme. Isabelle DERMAUX, Mme. Lieve VERSTRAETE, Mme. Louise BURRION, Mme. Marie VANOBBERGEN, Mme. Marie-France LEQUIME, Mme. Maryam OLIAEI, Mme. Michèle T'SAS, Mme. Mireille NICOLAS, Mme. Nicole ANNOTIAU, Mme. Renée HANNET, Mr &/ou Mme Alain & Isabelle SPEICHER - DECLERC, Mr &/ou Mme Ali HERMAN, Mr &/ou Mme CORDIER, Mr &/ou Mme Dimitri & Aislin GAYRAUD - RYAN, Mr &/ou Mme DUMONT - D'HONDT, Mr &/ou Mme Eric - Isabelle JACQUART - MICHEL, Mr &/ou Mme Evelyn - Eliot HENNAU - OSELKA, Mr &/ou Mme Frédéric - Charlotte BAUT - FABRE, Mr &/ou Mme GALLEZ - VAN DEN BROECK, Mr &/ou Mme HENNAU-SMEKENS, Mr &/ou Mme Hubert - Marie Viviane BESSEMS, Mr &/ou Mme KOUTCHAROFF, Mr &/ou Mme MALGAUD-D'HENNEZEL, Mr &/ou Mme Maurizio BITICCHI-CORRA Vieri, Mr &/ou Mme Michel VANROSSOMME, Mr &/ou Mme PIERACHE - TRIGALLEZ, Mr &/ou Mme POLLARIS - HENS, Mr &/ou Mme ROOSENS, Mr &/ou Mme Sébastien WAUTERS, Mr &/ou Mme Seyedi VADOUD, Mr &/ou Mme Thuy-Hang NGUYEN, Mr &/ou Mme Xavier - Valérie - Patrice BIOT - VAN KERCKHOVE, PGA SA, PRETIMO			
ABSTENTION	M. Axel KROONBERG, Mme. Catherine BONET, Mme. Delphine BASTIN, Mme. Françoise DENOLIN, Mme. Joelle SCHELFAUT, Mr &/ou Mme DEHAEN, Mr &/ou Mme DEL FABRO - LUCHESE, Mr &/ou Mme Samuel ROJAS-ORELLANA YEVENES, Rasa BRAZAUSKAITE			

16.4. Problématique d'ouverture de la grille pour les déménagements en l'absence du concierge – A la demande de Mr Chaker

En l'absence de Monsieur Chaker, l'assemblée n'a pas pu débattre sur ce point.





IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES BOISSIERES
Avenue Jean Burgers 3/4
Avenue de Boetendael 51/53,
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0838.440.977

16.5. La copropriété et le syndic n'interviendront plus pour les travaux dans les lots privatifs chez les copropriétaires qui sont en défaut de paiement pour les charges – A la demande de Mr Jacobs

Ce type de sanction étant illégale, ce point a été abordé principalement pour attirer l'attention de l'assemblée sur la problématique des mauvais payeurs.

16.6. Installation d'une borne de recharge à titre privé sur l'emplacement extérieur de Mr Younsi – A la demande de Mr Younsi

Ce point ne doit pas être voté au vu des explications données au point 7 sur les bornes de recharge. Il est nécessaire de d'abord attendre un retour de SIBELGA.

17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé et aucun autre point n'étant soulevé, la séance est levée à 21h20.
En vous remerciant pour votre confiance, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués

Le Président de séance

Le Secrétaire de séance