

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 21-05-2024 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
« ACP VENDÔME »  
SISE Avenue Jean Dubrucq, 80-86 à 1080 Molenbeek  
BCE 0822.885.246**

L'an deux mille vingt-quatre, le 21 MAI à 18h00, les copropriétaires de l'ACP « VENDÔME » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle de réunion PAX sise Bowling Stones Chaussée de Bruxelles 397, 1780 Wemmel.

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du 07-05-2024.

La liste des présences et procuration est établie et déposée sur le bureau.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

Ordre du Jour

**1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'Assemblée Générale.**

Le syndic Office des Propriétaires Bruxelles est représenté par :

- M. ABA Gestionnaire : yabayahya@op.be
- M. Suys Assistant : asuys@op.be
- Mme Terziki Comptable : mterziki@op.be
- M. De Plaen CEO OP

Invités :

- M. Laurent Cottenier Architecte
- M. Y. Allali Entreprise Générale City-Façade
- Maître Mpoyo – Avocate du Cabinet Donck

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

107 copropriétaires présents et représentés sur les 209 copropriétaires, totalisant 210 750 quotes-parts sur les 406 500 soit 51,84 % des quotités.

## 2. Nomination du secrétaire de séance (Majorité absolue).

Le syndic est nommé Secrétaire de Séance à la majorité absolue.

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 94,85% des copropriétaires présents et représentés.

(Voir votes en annexe du présent PV).

## 3. Nomination du président de séance (Majorité absolue).

Mme Jungerth est nommé Présidente de Séance à la majorité absolue.

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 94,78 % des copropriétaires présents et représentés.

(Voir votes en annexe du présent PV).

## 4. Nomination d'un scrutateur (Majorité absolue).

L'assemblée convient de nommer M. Festré comme scrutateur à la majorité absolue.

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 95,22 % des copropriétaires présents et représentés.

(Voir votes en annexe du présent PV).

## 5. Rapport du conseil de Copropriété (CC) et/ou du Syndic. (Pour information).

Plusieurs réunions de conseils de copropriété se sont tenues au cours de l'année écoulées les 19/04 ; 05/04 ; 15/01/24 ainsi que le 11/04/23. Ces PV ont été distribués aux copropriétaires.

Le Syndic rappelle qu'il a assisté à toutes les réunions de chantiers liés aux terrasses et garde-corps. Les PV de réunions de chantier sont disponibles sur demande.

L'Architecte Laurent Cottenier et Monsieur Allali, administrateur de City Façades, répondront aux questions techniques, planning, financière dans les prochains points abordés.

Par ailleurs, le Syndic a notamment traité les points suivants :

1. Gestion de travaux.
2. Gestion des contrats de fournitures régulières afin d'étudier des économies potentielles tout en garantissant une qualité. Plusieurs rendez-vous avec les fournisseurs ont eu lieu afin de réaliser des économies potentielles.
3. Divers déplacements techniques ont été effectués au sein de la résidence.

L'Assemblée s'estime suffisamment informée par le transmis des PVs des réunions tenues par le Conseil et le syndic en cours d'exercice et les dispense de faire plus ample rapport de leur gestion en séance.

Madame Jungerth, membre du conseil de copropriété, prend la parole pour présenter le rapport du CC qui s'est réuni à plusieurs reprises sur différents sujets notamment au sujet technique. Le CC s'est également rapproché du Syndic. Elle remercie également chaleureusement le syndic pour toutes les actions menées ayant permis d'avoir un impact positif.

## 6. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :

### 6.1. Revue des contrats en cours. Détails des contrats disponibles sur demande auprès du Syndic. (Pour information).

Fournisseurs	Techniques
Sicli	Entretien Matériel Incendie
ATK	Contrôle Ascenseur
Otis	Ascensoriste
ABC Technics	Chauffagiste
Flora	Jardinier
Nicolaïs	Plombier
Techem	Relevé Compteurs
Auteuil Services	Nettoyage
Total Energies	Electricité & Gaz
AXA	Assurance Incendie
AXA	Assurance R.C.

### 6.2. Décision quant à changer de fournisseurs (Majorité Absolue).

Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété de réévaluer les contrats en cours et, si besoin, de changer de fournisseurs dans l'intérêt de la copropriété (le point prendra effet le lendemain de la diffusion du PV signé par le/la président(e) de séance). Les décisions seront centralisées dans les PV de conseil de copropriété, diffusés et disponibles sur simple demande.

#### Résultat des votes :

Résolution adoptée à 90,79 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

## 7. Comptes

### 7.1. Situation des comptes (Pour information).

Mme Terziki (comptable de la copropriété) prend la parole et explique les comptes de la copropriété, trésorerie ainsi que le bilan et répond aux questions des copropriétaires.

La comptable donne des explications sur les charges de la copropriété :

- Crédit bancaire Terrasse (pour rappel : 1.800.000€/10ans>Echéance décembre 2032)
- Crédit Bancaire Chauffage
- Fonds de Reserve : 100.000€ (il s'agit d'une épargne et non d'une Charge)
- Indexations importantes des fournisseurs en 2023 > +/- 8%

Madame Terziki a fait un comparatif de charges du même appartement pour 2018 et 2023. Les charges ordinaires ont augmenté d'environ 300€ sur l'année. La différence provient des crédits bancaires (2500€ et 150€) et appels de fonds de réserve (550€).

Les copropriétaires demandent également d'avoir une balance de copropriétaires afin d'avoir une vue sur les impayés de charges de copropriété. Par ailleurs, les copropriétaires apprécient que la synthèse de l'avocat soit jointe au PV d'AG.

Les incivilités type déchets sauvages dans les parties communes ont également un cout à charge de la copropriété qui pourrait être évités si aucuns dépôts clandestins n'avaient lieu.

## 7.2. Rapport du Commissaire aux Comptes (CAC). (Pour information).

Le commissaire aux comptes Van den Bossche a été relancé à plusieurs reprises. Il présente ses excuses auprès des copropriétaires pour le retard dans la production de son rapport. Il s'engage à les remettre plus rapidement pour les futurs contrôle.

### 7.2.1. Proposition 1. Garfcol, Monsieur Garfunkel (Pour informations).

L'offre du commissaire aux comptes est présentée en séance.

### 7.2.2. Proposition 2. CV Consulting, Monsieur Vincent (Pour information).

L'offre du commissaire aux comptes est présentée en séance.

### 7.2.3. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété du choix du Commissaire aux Comptes externe. (Majorité Absolue).

#### Résultat des votes :

Résolution adoptée à 94,38 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).



**7.3. Approbation des comptes et bilan arrêtés au 31 12 2022 portants sur la période du 01/01/22 au 31/12/22. (Majorité absolue).**

Le Commissaire aux comptes est venu attentivement analyser les comptes et bilan. Il a pu avoir les réponses à toutes ses questions. Il en ressort que la comptabilité est bien tenue, les comptes 2022 sont corrects et la comptabilité reflète le patrimoine de la copropriété.  
Le rapport du CAC sera joint au PV de l'AG.

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 76,24 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

**7.4. Approbation des comptes et bilan arrêtés au 31 12 2023 portants sur la période du 01/01/23 au 31/12/23. (Majorité absolue).**

→ *Le rapport sera envoyé aux copropriétaires dès réception de celui-ci.  
Si les comptes ne sont pas approuvés aucun remboursement ne pourra être effectué auprès des propriétaires créditeurs.*

L'assemblée approuve les comptes sous réserve de remarques éventuelles du Commissaire aux comptes.

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 62,92 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

## 8. Décharges

### 8.1. Au Syndic au 31/12/23 (Majorité absolue).

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 71,29 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 8.2. Au Commissaire aux Comptes au 31/12/23 (Majorité absolue).

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, il est décidé de postposer le vote lors de l'AG de 2025.

Résultat des votes : Postposé lors de la prochaine AG de 2025.

### 8.3. Au Conseil de Copropriété au 31/12/23 (Majorité absolue).

#### Résultat des votes :

Résolution adoptée à 95,99 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 9. Travaux de façades (ciels de terrasses) :

#### 9.1. Présentation de l'état d'avancement par l'architecte Laurent Cottenier (Invité à cette séance). (Pour information).

L'architecte Laurent Cottenier dresse un statut sur l'état d'avancement des travaux en cours, planning, coûts, réception des travaux ... et répond aux questions des copropriétaires.

L'entreprise City Façades est également représentée par ses responsables. Messieurs Allali, père et fils, ainsi que Monsieur Van Meenen répondent aux questions des copropriétaires.

City Façades rappelle que l'indexation du coût total des travaux est de maximum 270 000€ soumis à l'approbation de l'architecte. L'entreprise s'engage à respecter le délai communiqué à l'architecte.

Les copropriétaires n'ont plus de questions et le remercient pour les explications données.

#### 9.2. Décision d'effectuer les travaux de mise en peinture des ciels de terrasses et effectuer la pose des profils Korte T3 via City-Façade pour un montant de 124 246,10 € TVAC. (Majorité 2/3 qualifiée) :

L'architecte Cottenier donne une explication sur la nécessité d'effectuer ces travaux en dépassement du budget initial. Il répond aux questions des copropriétaires.

En cas d'acceptation par l'ACP de l'ensemble des travaux complémentaires :

- Coating : 58 459 € TVAC
- Protections des garde-corps : 3 710 € TVAC
- Profil Korte T3 : 70 007,70 € TVAC
- Remise : 7 930,60 € TVA C

**Total : 124 246,10 € TVAC**

#### Résultat des votes :

Résolution adoptée à 81,97 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 9.3. Mode de financement des travaux :

Le montant du supplément (Explication de l'architecte L. Cottenier) est de 124 246,10 € TVAC. (Pour information).

Il y a deux façons de payer ce supplément :

1. Paiement de ce supplément selon les quotités des appartements du grand bloc.  
Exemple : un appartement de 2000 quotités ; chiffrera à 654,52 € euros TVAC réparti sur les quatre décomptes trimestriels (Janvier 2024, avril 2024, juillet 2024 et octobre 2024). (Majorité absolue).

Le syndic via la comptable de la résidence explique le principe et répond aux questions des copropriétaires.

#### Résultat des votes :

Résolution rejetée à 64,83 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

2. Financement par le fond de réserve, sur base des quotités du grand bloc et des garages.  
(Majorité absolue).

Le syndic via la comptable de la résidence explique le principe et répond aux questions des copropriétaires.

#### Résultat des votes :

Résolution adoptée à 74,25% des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 10. Finances :

#### 10.1. Budget 2024 . Maintien du décompte de charges à frais réels trimestriel. (Majorité absolue).

Le budget 2024 est présenté par le syndic à titre indicatif. En effet, la comptabilité de la résidence est à frais trimestriels réels donc chaque trimestres le décompte de charges reprend les factures imputées dans le trimestre concerné.

La comptable présente le réalisé 2023 et le budget 2024 en faisant état des dépenses principales:

- l'approvisionnement en eau et énergie (frais privatif pour le décompte de chauffage)
- l'assurance
- les crédits bancaires (terrasses et chaufferie)
- les appels au fonds de réserve



Résultat des votes :

Résolution adoptée à 90,33% des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

**10.2. APPEL DE CHARGES – CREDIT TRAVAUX TERRASSES (Pour information).**  
Le syndic informe que dorénavant la quote-part du crédit travaux sera appelée **séparément des charges avec une demande de paiement mensuel par ordre permanent.**

Le syndic via la comptable de la résidence explique le principe et répond aux questions des copropriétaires.

Le syndic enverra donc un calendrier avec le montant fixe à payer par appartement afin de permettre aux copropriétaires d'activer leur ordre permanent.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, il est adopté que chaque copropriétaire concerné par le crédit bancaire des terrasses et garde-corps devra effectuer un ordre permanent mensuel auprès de sa banque sur base du montant renseigné par la comptabilité.

**10.3. APPEL DE CHARGES COURANTES.**

Il est proposé aux copropriétaires, sans obligation, de virer une provision mensuelle de 250 € ou plus, via un ordre permanent afin de diminuer le montant à payer lors des décomptes trimestriels.

La différence entre les provisions payées et le décompte trimestriel viendra en débit ou en crédit du compte du copropriétaire.

Le syndic via la comptable de la résidence explique le principe et répond aux questions des copropriétaires.

Il n'y a pas de vote sur ce point. Il s'agit d'une proposition non obligatoire.

**10.4. Décision de maintenir l'appel au fonds de réserve de 100.000,00 € avec effet rétroactif au 1er jour de l'exercice. (Majorité absolue).**

Le syndic via la comptable de la résidence explique le principe et répond aux questions des copropriétaires.

Il est décidé à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés d'appeler le fond de réserves de 100.000€ réparti distinctement sur les différents blocs (Petit Bloc – Grand Bloc et garages). (Etablissement de 3 fonds de réserves distincts).

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 88,22 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

10.5. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété, pour une période d'un an, d'engager des dépenses pour le bien de la Copropriété dans une limite d'un montant de 10.000 € maximum. (Majorité des 2/3).

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 80,16 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

**11. Points à l'ordre du jour demandés par les Copropriétaires :**

**11.1. Point demandé par Mme Rosario : enlèvement ou remplacement de la serrure de la porte qui sépare l'escalier qui mène du rdc au sous-sol (cave et garage). (Majorité des 2/3).**

Mme Rosario, représentée par son mandataire, prend la parole et explique son point à l'ensemble de la copropriété. Le vote porte sur l'enlèvement de la serrure de la porte qui sépare l'escalier qui mène du rdc au sous-sol (cave et garage).

Résultat des votes :

Résolution rejeté à 73,73% des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

**11.2. Point demandé par M. Gatzios : Statut sur l'Etude de faisabilité pour placement de panneaux solaires, ainsi que l'analyse énergétique du bâtiment. (Majorité absolue).**

M. Gatzios prend la parole via son représentant et explique son point à l'ensemble de la copropriété. Il précise qu'il ne s'agit pas d'un vote.

Le syndic informe l'assemblée sur les enjeux climatique et sa ligne du temps dictées par la législation, il recommande de procéder à un audit PEB afin d'avoir une vue globale sur les travaux énergétiques à effectuer par priorité en vue d'obtenir des gains énergétiques. Le Syndic invitera une société comme Easy primes à la prochaine AG afin de présenter leur offre d'audit PEB par ordre de priorité. Au préalable un exposé détaillés sera organisé pour les membres du CC.

**11.3. Point demandé par M. Naciri (Commune de Molenbeek) : Etablissement d'un contrat de bail pour les emplacements appartenant à la commune. (Majorité absolue).**

M. Naciri étant absent ce point ne peut être présenté et voté.

11.4. Point demandé par M. Vansteenwegen : Autorisation de planter des tulipes autour du buisson au milieu de la pelouse, là où maintenant il y a quelques narcisses. (Majorité des 2/3).

M. Vansteenwegen étant absente ce point ne sera pas présenté et voté.

## 12. Dossiers contentieux :

### 12.1 Rapport sur les procédures judiciaires en cours. (Invité Maître M'Poyo cabinet Lexabel). (Pour information).

L'avocat prend la parole et dresse un statut sur l'état d'avancement de la procédure judiciaires relative aux terrasses.

Il répond aux questions des copropriétaires.

Sa synthèse figure en annexe du présent PV.

Par ailleurs, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés il est décidé de :

- de poursuivre les procédures actuellement en cours et ratification des actes posés,
- de confirmer le mandat à l'avocat et au syndic et si besoin était, les autoriser de procéder à tous actes utiles.

Les copropriétaires actent que l'affaire se poursuit.

### 12.2. Rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux de charges de copropriété. (Invité maître M'Poyo cabinet Lexabel). (Pour information).

L'avocat de la copropriété prend la parole et passe en revue tous les 27 dossiers en cours. Il répond aux questions des copropriétaires.

Sa synthèse figure en annexe du présent PV.

Par ailleurs, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés il est décidé de :

- de poursuivre les procédures actuellement en cours et ratification des actes posés,
- de confirmer le mandat à l'avocat et au syndic et si besoin était, les autoriser de procéder à tous actes utiles visant le recouvrement forcé des créances (actuels ou futur) de la copropriété notamment via saisies et/ou procédures en vente forcée.

Les copropriétaires actent que les affaires se poursuivent.

Enfin, la procédure de rappels de paiements du Syndic est rappelée aux copropriétaires : rappel 1, 2 et 3.

## 13. Elections statutaires et reconduction du Syndic.

### 13.1 Election des membres du Conseil de Copropriété Monsieur/Madame A, B, C, D, E, ... (Majorité absolue).



BRUXELLES

### 13.1. Election de Madame Jungerth

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 96,71 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 13.1. Election de Madame Pirard

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 94,66 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 13.1. Election de Madame Ursu

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 77,67 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 13.1. Election de Monsieur Festré

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 100 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 13.1. Election de Madame De Mol

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 87,49 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 13.1. Election de Monsieur Collard

Résultat des votes :

Résolution adoptée à 92,65 % des copropriétaires présents et représentés.  
(Voir votes en annexe du présent PV).

### 13.2 Election du Commissaire aux Comptes (Majorité absolue).

Ce point est redondant avec le point 7.2.3. ci-dessus donnant mandat aux membres du CC de choisir un CAC pour l'exercice en cours. A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés il est donc décidé de ne pas voter.

### 13.3 Reconduction du mandat de Syndic OP Bruxelles. (Majorité absolue).

Le Syndic rappelle la décision des copropriétaires actée lors de l'AG du 29/11/2022 nommant le Syndic Office des Propriétaires syndic pour une durée de 3 ans. Le mandat sera donc soumis au vote après cette échéance lors de l'AG de 2025. Il n'y a donc pas de vote sur ce point.

**13.4 Délégation de signature du contrat à 1 ou plusieurs copropriétaires (Majorité des 2/3).**

Conformément au point 13.3 , ce point sera soumis au vote de l'AG de 2025.

**14. Divers.**

Il n'y a pas de points divers.

L'ordre du jour étant épuisée, la séance est levée à 21h46.

Le Syndic invite chaque propriétaire à venir signer le procès-verbal de la réunion après une dernière relecture.

Signatures

*Président de séance*

Madame Jungerth



*Gestionnaires*

Messieurs Younes Aba, Andy Suys & Madame Merlinda Terziki



Raphaël De Plaen  
*Directeur*

# **Bruno VANDENBOSCH & C° SRL**

Réviseur d'Entreprises - Bedrijfsrevisor

---

**Rapport d'audit relatif à la situation active et  
passive arrêtée au 31 décembre 2022 de la  
Copropriété ACP Vendôme**

**Avenue J. Dubruck 86  
1080 Molenbeek-Saint-Jean**

**Bruxelles, le 21 mai 2024**

***Mission***

Conformément à la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 23 mai 2023 (point 11.2), nous avons procédé à l'audit des comptes de la copropriété ACP Vendôme. L'objectif de cet audit consiste à émettre un avis au sujet de la consistance, la sincérité et la fiabilité des comptes d'actif et de passif de la situation comptable arrêtée à la date du 31 décembre 2022 de la copropriété.

Nous avons établi le 7 décembre 2022 le rapport relatif aux comptes arrêtés au 31 décembre 2022. Ces comptes ont été approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires du 23 mai 2023.

Il importe de signaler que la copropriété ACP Vendôme est une association régie par le droit civil et que les prescriptions aussi bien du droit comptable que des lois sur les sociétés commerciales ne lui sont pas applicables. Néanmoins, il convient de rappeler que depuis le 1er janvier 2013, les dispositions de l'arrêté royal du 12 juillet 2012 fixant un plan comptable minimum normalisé pour les associations de copropriétaires sont applicables. Ces dispositions ont été respectées par Office des Propriétaires SA, syndic de la copropriété.

Nous avons procédé à un examen limité de la situation active et passive arrêtée au 31 décembre 2022, examen qui ne peut être assimilé au contrôle plénier des comptes annuels d'une société commerciale. Cet examen a été effectué conformément aux normes générales de révision et suivant la recommandation de révision relative à la mise en œuvre d'un examen limité édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Nos travaux ont consisté en un examen, une comparaison et une discussion des informations fournies par le syndic avec les responsables de celui-ci. Néanmoins, nous avons analysé la majorité des comptes de la copropriété.

Nous n'avons pas mis en place les techniques habituelles d'audit consistant notamment à obtenir des confirmations de tiers (clients, fournisseurs, avocats, conservateur des hypothèques, etc...).

Nous avons concentré nos travaux sur les comptes et les pièces justificatives présentées à l'appui de la documentation du compte. Les décomptes de charges 2022 ont été contrôlés par de larges sondages et tous les montants sélectionnés ont pu être justifiés au départ des pièces justificatives et concernaient effectivement la copropriété ACP Vendôme.

*Nous avons eu accès aux documents suivants*

D'une manière générale, nous avons eu accès à l'ensemble des informations demandées et plus particulièrement :

- Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 23 mai 2023 approuvant les comptes arrêtés au 31 décembre 2022 ;
- Les décomptes de charges du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022 ;
- Les décomptes de Techem établis le 17 juillet 2023 et portant sur la période du 1<sup>er</sup> décembre 2021 au 30 novembre 2022 ;
- L'ensemble des pièces justificatives de cette période ;
- Les autres documents demandés tels que certains décomptes individuels ;
- La situation active et passive au 31 décembre 2022.

Les responsables du syndic nous ont répondu avec clarté aux demandes d'explication et d'information.

La régularisation des frais de chauffage pour la période 2022 a été reprise dans les décomptes individuels du 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

***Bilan au 31 décembre 2022***

<b>Compte</b>	<b>Actif</b>	<b>Passif</b>
Fonds de roulement		207.078,70
Fonds de réserve		673.945,88
Fonds de réserve terrasses		13.359,73
Réserve - Intérêts & Dépens		6.275,49
Réserve Caves/Greniers (loyers)		566,52
Etablissements de crédit		605.231,65
Crédit chaufferie		109.815,00
Fournisseurs & factures à recevoir		396.497,06
Garantie loyer empl.park.	315,00	
Copropriétaires - fonds de réserve	1.190,81	
Copropriétaires - fonds de roulement	704.645,47	
Anciens propriétaires	13.626,31	
Crédit chaufferie	109.815,00	
Crédit Terrasses	605.231,65	
Frais privatifs à imputer	133.033,89	
Divers	52,08	
Notes de crédit à recevoir	47,70	
Compte d'attente	70.835,27	
Compte d'attente Vendôme II	5.223,36	
Loyers Emplacement	24,24	
Sinistres	4.889,03	
BE15 0882 5770 3430	72.775,07	
BE21 0882 7305 5803	41.989,90	
BE93 0688 9573 1167	249.075,25	
<b>Total</b>	<b>2.012.770,03</b>	<b>2.012.770,03</b>

***Frais de l'année 2022***

Le tableau suivant reprend toutes les dépenses de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022 présentées par catégorie :

<b>Compte</b>	<b>1T 2022</b>	<b>2T 2022</b>	<b>3T 2022</b>	<b>4T 2022</b>	<b>Total 2022</b>	<b>Total 2021</b>
610002 - Contrat entretien protection incendie	2.377,71			103,89	2.481,60	2.351,51
610111 - Contrat entretien ascenseurs	5.297,91		3.459,95		8.757,86	10.031,10
610112 - Entretien ascenseurs hors contrat	2.268,30	153,70	928,81		3.350,81	2.899,19
610113 - Téléphone ascenseurs		-2,71			-2,71	0,00
610116 - Réparation ascenseur	212,00		153,70		365,70	3.142,26
610120 - Contrôle ascenseurs			284,35		284,35	278,30
610121 - Contrat entretien ascenseurs	866,10				866,10	1.639,88
610122 - Entretien ascenseurs hors contrat			866,10		866,10	497,44
610123 - Téléphone Ascenseurs	83,89		103,17		187,06	289,56

## Bruno VAN DEN BOSCH & C° SPRL - Réviseur d'Entreprises - Bedrijfsrevisor

610302 - Entretien chauffage hors contrat	677,34	1.119,36	711,26	8.579,71	11.087,67	6.402,55
610302 - Entretien chauffage hors contrat				735,49	735,49	381,60
610304 - Entretien adoucisseur eau	993,35	1.030,32			2.023,67	293,60
610307 - Entretien évacuations & égouts	816,20	2.495,19	1.836,98		5.148,37	7.184,46
610312 - Entretien chauffage/plomberie hors contrat	522,66				522,66	889,05
610317 - Entretien évacuations & égouts	1.080,71	254,40	1.235,28		2.570,39	0,00
610318 - Compteurs & relevé des compteurs		8.107,69	7.309,95		15.417,64	0,00
610328 - Compteurs & relevé des compteurs		1.299,17			1.299,17	0,00
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	9.438,00	9.438,00	9.438,00	9.438,00	37.752,00	37.788,30
610501 - Nettoyage bâtiment hors contrat	544,50	1.210,00		2.067,81	3.822,31	3.351,70
610502 - Produits entretien		880,00			880,00	1.293,27
610504 - Traitement ordures ménagères		544,50	1.089,00		1.633,50	1.579,05
610600 - Entretien jardins & abords selon contrat		6.088,89	5.199,15	1.733,05	13.021,09	8.050,48
610610 - Entretien jardins & abords hors contrat			1.844,40	3.437,48	5.281,88	1.754,47
610706 - Entretien hall, cage escaliers & couloirs	2.099,24	3.477,91	6.857,46	1.635,93	14.070,54	9.172,06
610716 - Entretien hall, cage escaliers & couloirs	1.863,57		239,24	335,82	2.438,63	4.601,85
611040 - Autres travaux		1.191,50			1.191,50	1.095,65
611120 - Autres travaux	1.537,00				1.537,00	17.569,68
611440 - Travaux et Honoraires Terrasses	40.371,74	420.488,34	282.392,24		743.252,32	186.104,54
611530 - Autres travaux	8.109,90				8.109,90	8.432,46
612103 - Electricité chauffage [EAN 0816]	183,54				183,54	-1.291,55
612200 - Gaz - Redevance fixe & consommation	83.832,14	99.406,85	36.226,61	186.302,21	405.767,81	83.101,13
612221 - Gaz - Cuisine [EAN 9795]	282,46	375,94	365,13	319,87	1.343,40	595,87
612402 - Contrat entretien chauffage	730,55				730,55	718,68
612510 - Stock clés	855,06	-95,40	-429,30	328,60	658,96	742,00
612520 - Stock télécommandes	-75,19	-75,19	-150,38		-300,76	1.503,67
613000 - Honoraires syndic	13.429,23	13.429,23	13.429,23	15.997,95	56.285,64	53.500,57
613001 - Honoraires avocat	6.610,34	9.986,66	5.644,03	7.803,41	30.044,44	24.637,03
614000 - Assurance incendie	14.632,02	14.632,02	14.632,02	20.591,73	64.487,79	56.978,26
614001 - Assurance responsabilité civile	452,25				452,25	452,25
614006 - Protection juridique	4.636,25				4.636,25	4.018,75
614007 - Sinistres		6.904,78	3.372,38		10.277,16	0,00
614009 - Autres			133,68		133,68	129,78
615000 - Téléphone - Internet - gsm	301,70	301,47	301,47	301,47	1.206,11	1.188,57
615100 - Electricité [EAN 9865]	621,27	40,56	40,56	40,56	742,95	526,16
615300 - Gaz [EAN 9872]	27,01	38,32	38,32	38,58	142,23	56,93
615800 - Autres	340,80	122,02	3.025,00		3.487,82	0,00
616100 - Salle de réunion & consommations				350,00	350,00	0,00
616110 - Frais admin. AG				24,80	24,80	2.846,65
61650 - Frais administratif syndic			715,50		715,50	1.950,00
620000 - Rémunérations	4.854,80	4.429,31		12.482,85	21.766,96	17.372,72
621000 - Cotisations sociales	6.570,37	8.262,42	2.950,48		17.783,27	25.717,34
623000 - Autres frais de personnel	317,19	79,48	51,88		448,55	1.427,26

624000 - Remplacement concierge			1.815,00		1.815,00	5.069,90
640 - Taxes et redevances	300,00				300,00	1.094,40
642 - Charges diverses	1.622,75	1.126,35	1.515,94	1.515,94	5.780,98	6.257,03
643000 - Frais privés	3.338,40	8.112,44	11.629,66	9.204,15	32.284,65	26.879,03
650000 - Frais bancaires	-7,68	-101,66	36,54	56,54	-16,26	92,44
657010 - Remboursement emprunt chaufferie	5.490,75	5.490,75	5.490,75	5.490,75	21.963,00	21.963,00
657011 - Remboursement emprunt terrasses				15.932,95	15.932,95	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	100.000,00	100.000,00
681621 - Utilisation fonds de réserve terrasses	-69.454,43	-391.405,65	279.339,44	-	740.199,52	-183.002,41
<b>Total général</b>	<b>184.051,70</b>	<b>263.836,96</b>	<b>170.444,10</b>	<b>329.849,54</b>	<b>948.182,30</b>	<b>678.040,50</b>
Montants de 2021	166.902,53	151.097,03	172.862,04	187.178,90	678.040,50	
Variation	17.149,17	112.739,93	-2.417,94	142.670,64	270.141,80	
Variation en pourcentage	10,27%	74,61%	-1,40%	76,22%	39,84%	
Montants de 2020	190.119,68	150.243,14	183.616,87	150.251,60	674.231,29	
Montants de 2019	188.145,22	201.453,56	153.352,30	198.601,27	741.552,35	
Montants de 2018	232.117,13	176.313,95	147.125,56	218.705,94	774.262,58	

*Vérifications effectuées*

Nous avons vérifié par sondage l'application de la répartition des frais en fonction des quotités des copropriétaires concernés. Nous avons pu constater la permanence des méthodes de comptabilisation.

Nous n'avons pas vérifié la gestion des sinistres repris au bilan.

**1. FONDS DE ROULEMENT 207.078,70**

Il s'agit des avances faites par les propriétaires afin de répondre aux besoins financiers de la copropriété. Lors de la cession d'un appartement, l'acheteur rembourse cette avance au vendeur de sorte que ce montant ne varie pas sauf décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

L'assemblée générale du 28 octobre 2021 n'ayant pas décidé de procéder à des appels de fonds, le fonds de roulement est resté inchangé par rapport à la situation au 31 décembre 2017.

**2. FONDS DE RESERVE 673.945,88**

Il s'agit d'un fonds constitué par les copropriétaires et destiné à couvrir les travaux réalisés pour la copropriété. Ainsi, on y retrouve les appels de fonds destinés à couvrir ces travaux.

Le détail des mouvements du fonds de réserve de la période est le suivant :

Report 31 décembre 2022	616.385,49
Appels de fonds 2022	100.000,00
Honoraires avocat	-733,87
Dossier Delchevalerie	-13.600,00
Remplacement des colonnes eau chaude et froide	-28.256,95
Intérêts & charges financières	151,21
Solde au 31 décembre 2022	673.945,88

Nous avons constaté que la décision prise à l'assemblée générale ordinaire du 28 octobre 2021 (point 5.6.5) d'augmenter le fonds de réserve de 25.000 euros par trimestre a été respectée. L'assemblée du 23 mai 2023 a prévu d'augmenter la cotisation trimestrielle à 100.000 euros.

Nous attirons votre attention sur une spécificité de votre copropriété : les appels au fonds de réserve se font sur base des quotités totales or les travaux financés par le fonds de réserve ne sont pas souvent imputables à la totalité des propriétaires (notamment quand ces travaux ne concernent qu'un des deux bâtiments de votre copropriété). En conséquence, les copropriétaires concernés par les travaux supportent un remboursement du fonds de réserve des autres copropriétaires, via les décomptes de charges, et les copropriétaires qui ne sont pas concernés par ces travaux se voient donc rembourser une partie du fonds de réserve. Si ce mécanisme permet de conserver une proportionnalité du fonds de réserve entre tous les copropriétaires, cela implique néanmoins qu'une partie des travaux est prise en charge par les copropriétaires via les décomptes trimestriels, ce qui n'est pas l'objectif du financement via le fonds de réserve.

Afin de pouvoir financer complètement ces travaux via le fonds de réserve, il apparaît nécessaire de créer une distinction de celui-ci, selon les quotités concernées (Vendôme I, Vendôme II et garages). Si cette solution est choisie, chaque fonds de réserve pourra dès lors faire l'objet d'appels de fonds distincts et être utilisé réellement pour les travaux décidés en assemblée générale. Ce point a été débattu lors de l'assemblée du 15 octobre 2021 et il a été décidé de ne pas séparer les fonds de réserves cfr vote 5.5.

**3. FONDS DE RESERVE TERRASSES**

13.359,73

Il s'agit d'un fonds spécial destiné à suivre la rénovation des terrasses.

Le devis de la rénovation établi par la société City Façade s'élève à 3.409.045,86 euros TVA de 6 % comprise. Les appels de fonds ont été calculé sur la base du budget de 3.506.000 euros afin de tenir comptes des autres frais liés à cette rénovation.

Certains copropriétaires ont choisi de payer directement leur quote-part dans le coût de la rénovation tandis que d'autres ont opté pour un emprunt bancaire. Les coûts financiers seront supportés intégralement par ces copropriétaires.

Le détail des mouvements du fonds de réserve terrasses de la période est le suivant :

Report 31 décembre 2021	445.979,94
Etats d'avancement (8 à 13) rénovation des terrasses	-1.021.560,08
Renforcement structurel et la rénovation des terrasses	-70.102,02
Crédit terrasses	605.231,65
Facture en attente d'approbation - crédit bancaire	51.331,20
Régularisation appel travaux terrasses	2.479,04
Solde au 31 décembre 2022	13.359,73

**4. CREDIT CHAUFFERIE**

109.815,00

Ce compte correspond à un emprunt auprès de Cogengreen pour les travaux de chaufferie. Ces travaux ont débuté en 2017 et ont été achevés début 2018 et n'ont donc pas été financés directement par la copropriété.

Au 31 décembre 2022, le solde se décompose comme suit :

Montant des travaux réalisés	171.251,00
Intérêts (sur 10 ans)	48.379,00
Remboursements en 2018	- 21.963,00
Remboursements en 2019	- 21.963,00
Remboursements en 2020	- 21.963,00
Remboursements en 2021	- 21.963,00
Remboursements en 2022	- 21.963,00
<b>Total</b>	<b>109.815,00</b>

Etant donné que cet emprunt est lié à la méthode de financement choisie par les copropriétaires, l'ACP Vendôme présente à l'actif une créance du même montant envers les copropriétaires. Chaque remboursement est repris dans les décomptes trimestriels de charge.

5. CREDIT TERRASSES 605.231,65

Ce crédit a été souscrit auprès de Belfius le 22 septembre 2022. Un seul remboursement de 15.932,95 euros a été effectué en 2022.

6. FOURNISSEURS 396.497,06

La balance des fournisseurs présente un solde créditeur de 387.741,88 euros et de factures à recevoir à concurrence de 8.755,18 euros dont celle de Techem (cfr décompte du 11 juillet 2022) de 8.649,68 euros qui aurait pu être extournée au 31 décembre 2022. En revanche, les frais de décomptes établis en juillet 2023 n'ont pas été provisionnés.

Le solde au 31 décembre 2022 est essentiellement lié aux fournisseurs habituels de la copropriété et concernent donc principalement les décomptes de fin d'année envers ceux-ci.

7. COPROPRIETAIRES 705.836,28

Ce compte est composé des paiements effectués et à effectuer de la part des copropriétaires dans la cadre des appels provisionnels et des décomptes de charges précédents. Le solde de ce compte comprend les décomptes trimestriels des charges qui couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022 soit 948.182,30 euros qui ont été adressés aux copropriétaires respectivement le 16 août 2022, 24 octobre 2022 et les deux derniers en 2024. Ces retards dans l'envoi des décomptes justifient l'augmentation sensibles du solde dû par les copropriétaires.

Il s'agit d'un montant compensé de sorte que certains copropriétaires doivent être remboursés alors que d'autres présentent des décomptes de charges dû.

Le total dû par la copropriété (excédent versé par des copropriétaires) s'élève à 21.662,59 euros et le total à recevoir de la part des copropriétaires (montant des provisions appelées et non versées, du décompte des charges et des soldes antérieurs) s'élève à 727.498,87 euros. Le solde créditeur soit 21.662,59 euros est principalement constitué de versements effectués par certains copropriétaires qui excèdent les montants dus.

Le montant compensé s'élève donc à 705.836,28 euros et constitue une créance de la copropriété à l'égard des copropriétaires. Au 31 décembre 2021, ce montant était de 689.796,01 euros. L'augmentation est principalement dû à l'envoi tardif des décomptes de charges aux copropriétaires.

Les comptes des copropriétaires sont bien suivis par le Syndic et le solde dû par le copropriétaire est systématiquement mentionné à chaque relevé trimestriel. Le Syndic nous a remis la liste du contentieux au 21 mai 2024. Les plans de paiement accordés sont pour la plupart respectés et des jugements doivent encore être exécutés pour récupérer les créances.

8. ANCIENS COPROPRIETAIRES / DELCHEVALERIE 13.626,31

Ce compte correspond à un autre nettoyage des comptes de bilan. Au 31 décembre 2017, de nombreuses créances et dettes envers des anciens copropriétaires étaient présentées. Il s'agissait de montants dus par d'anciens copropriétaires depuis parfois plusieurs années et qui n'ont pas été perçus. La copropriété est d'avis que ces sommes auraient dû être réclamées par le précédent syndic. Une procédure judiciaire étant en cours, tous ces montants ont donc été regroupés en tant que créance vis-à-vis du syndic Delchevalerie.

9. COMPTES D'ATTENTE 76.058,63

Nous avons regroupé sous cette appellation les comptes suivants :

499000	Compte d'attente	70.835,27
499002	Compte d'attente Vendôme II	5.223,36

Le compte 499000 correspond principalement à des montants de 2016 et d'avant comptabilisés par le précédent syndic et pour lequel le gestionnaire actuel n'a pu récupérer d'informations suffisantes. Ce montant contient principalement une facture en cours d'approbation à concurrence de 51.331,20 euros. Au même titre que ce qui a été fait pour les autres comptes pour lesquels les informations étaient insuffisantes, ce compte pourrait être pris à charge du fonds de réserve.

10. COMPTES EPARGNE – FONDS DE RESERVE 72.775,07

Au 31 décembre 2022, les comptes bancaires correspondent aux soldes comptables. Nous tenons à signaler que le solde cumulé des comptes bancaires est inférieur à la somme du fonds de réserve. Cela implique que les fonds de réserve constitués par les copropriétaires de 687.305.61 euros servent actuellement à financier partiellement le fonds de roulement de la copropriété.

Cette différence s'explique principalement par le décalage entre le moment des appels de fonds / décompte trimestriel et son paiement par les copropriétaires. L'envoi tardif des décomptes de charges de 2022 a eu un effet négatif sur l'augmentation de cette différence.

11. COMPTES A VUE – FONDS DE ROULEMENT 291.065,15

Au 31 décembre 2022, ces comptes bancaires correspondent aux soldes comptables.

***Conclusion***

En conclusion, nous déclarons avoir procédé à l'examen limité de la situation financière de la copropriété « Vendôme » arrêtée au 31 décembre 2022 qui fait apparaître un total du bilan de 2.012.770,03 euros.

L'examen a consisté principalement en l'analyse, la comparaison et la discussion des informations fournies par le syndic avec le responsable de celui-ci et a été effectué en conformité avec la recommandation de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relative à l'examen limité ; il a dès lors été moins étendu qu'une révision qui aurait pour but le contrôle plénier des comptes annuels.

Cet examen n'a pas révélé d'éléments qui impliqueraient des corrections à la situation active et passive qui nous a été soumise.

Sur base de nos contrôles, l'assemblée peut valablement délibérer et se prononcer sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

Enfin, du fait qu'il s'agit de notre cinquième mission concernant le contrôle des comptes de la copropriété ACP Vendôme, nous ne pouvons pas nous prononcer sur les situations comptables antérieures au 1er janvier 2018 qui pourraient avoir un impact sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

Bruxelles, le 21 mai 2024

**BRUNO VANDENBOSCH & Co,**  
**REVISEUR D'ENTREPRISES**  
**Société à responsabilité limitée**  
Représentée par

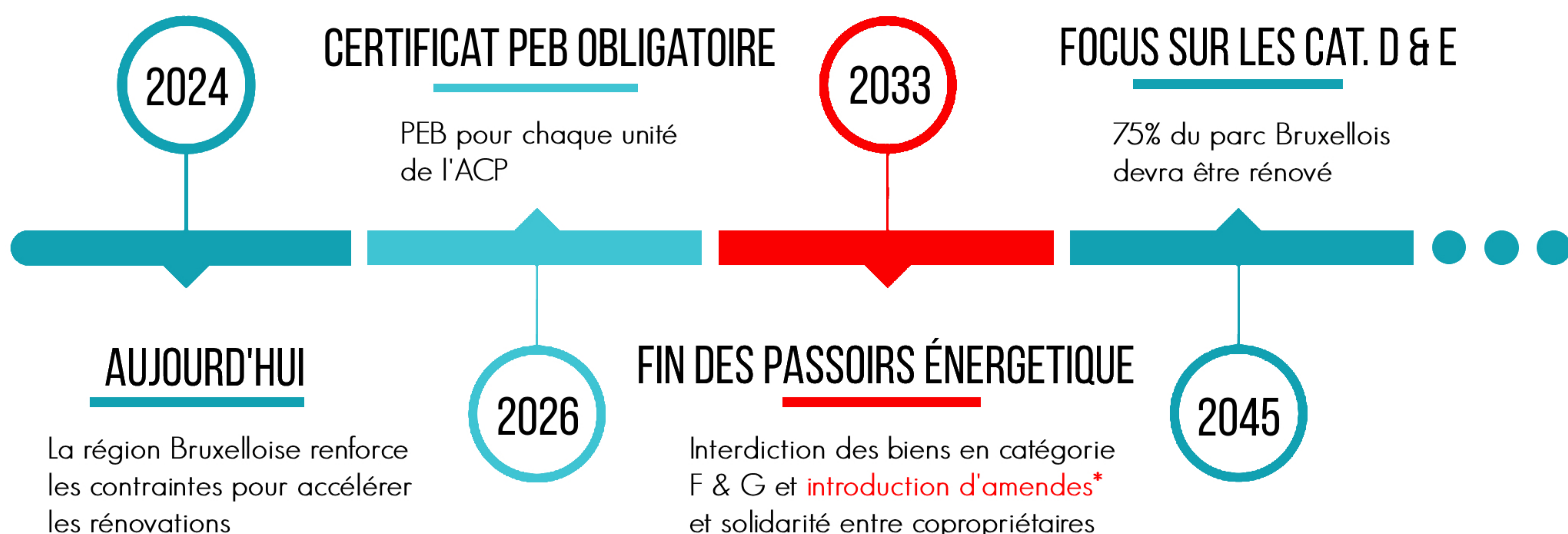
---

Bruno Van Den Bosch  
Réviseur d'Entreprises

## Point 10.1 PV AG

Résidence Vendôme (BCE0822.885.246) budget 2024 à titre indicatif	2023	2024		
Contrat entretien protection incendie	2.636	2.750		
Contrôle ascenseurs	1.525	1.600		
Contrat entretien ascenseurs	13.164	13.500		
Entretien ascenseurs hors contrat	1.999	1.500		
Téléphone ascenseurs	288	350		
Réparation ascenseur	4.304	4.000		
Contrôle ascenseurs	321	350		
Téléphone Ascenseurs	35	50		
Entretien chauffage hors contrat	9.030	8.500		
Entretien adoucisseur eau	3.213	3.000		
Entretien évacuations & égouts	1.261	1.250		
Entretien chauffage/plomberie hors contrat	1.232	1.250		
Entretien évacuations & égouts	8.941	8.500		
Compteurs & relevé des compteurs	25.122	25.500		
Entretien évacuations & égouts	626	650		
Compteurs & relevé des compteurs	2.211	2.500		
Nettoyage bâtiment selon contrat	42.660	44.000		
Nettoyage bâtiment hors contrat	1.494	1.500		
Traitement ordures ménagères selon contrat	2.232	2.500		
JARDINS, PARKINGS & CHEMINS	1.502	1.500		
Entretien jardins & abords selon contrat	7.670	8.000		
Entretien jardins & abords hors contrat	3.437	4.000		
Entretien parkings hors contrat	-	3.437	4.000	
ENTRETIEN BÂTIMENTS	1.837	2.000		
Entretien hall, cage escaliers & couloirs	13.367	10.000		
Entretien hall, cage escaliers & couloirs	5.604	5.500		
Entretien hall, cage escaliers & couloirs	148	150		
Rénovation	11.077	10.000		
Travaux et Honoraires Terrasses	2.475	2.500		
Autres travaux	-			
FOURNITURES A L'ASSOCIATION	-	25.698		
Eau - Redevance fixe & consommation	73.309	70.000		
Electricité chauffage [EAN 0816]	53.405	48.000		
Gaz - Redevance fixe & consommation	149.819	140.000		
Gaz - Cuisine [EAN 9795]	50	50		
Stock clés	1.091	1.000		
Stock télécommandes	-	301	-	300
Honoraires syndic	63.056	64.000		
Honoraires avocat	12.080	12.000		
Autres honoraires	1.422	1.500		
Assurance incendie	64.847	65.000		
Assurance responsabilité civile	466	500		
Assurance accidents du travail	401	500		
Autres	140	150		
ASSURANCES V1	133.034			
CONCIERGERIE	402	500		
Téléphone - Internet - gsm	1.499	1.500		
Electricité [EAN 9865]	1.519	1.500		
Chauffage	2.880	3.000		
Autres	3.314	3.000		
Frais administratifs syndic	475	500		
Salle de réunion & consommations	900	1.000		
Frais admin. AG	3.040	3.000		
FRAIS ADMINISTRATIF ET GESTION	1.125	1.000		
Frais administratif syndic	400	500		
Rémunérations	18.308	19.000		
Cotisations sociales	23.021	24.000		
Autres frais de personnel	511	500		
Charges diverses	6.630	6.500		
Frais privés	29.888	25.000		
DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE	23.558	25.000		
Frais bancaires	146	150		
PROVISIONS EAU & CHAUFFAGE [ I ]	7.732	7.500		
	<b>818.446</b>	<b>696.450</b>		
Appel fond sde réserve	100.000	100.000		
EMPRUNT EMPRUNT TERRASSES	185.768	186.000		
Remboursement emprunt chaufferie	21.963	22.000		
	<b>307.731</b>	<b>308.000</b>		
<b>Total</b>	<b>1.126.176</b>	<b>1.004.450</b>		

## 1. POURQUOI IL EST TEMPS D'AGIR



## 2. ENJEUX DES PROPRIÉTAIRES



### ANTICIPER LES RÉGLEMENTATIONS

Pour arriver à l'objectif du PEB C+ en 2050 des contraintes vont se multiplier



### MAINTENIR LA VALEUR DE VOTRE BIEN

Il y a déjà une dépréciation des mauvais PEB



### RÉDUIRE LES FACTURES D'ÉNERGIE

Optimiser la consommation énergétique



### RENDEMENT LOCATIF

Meilleur loyer pour les bons PEB et vide locatif plus court

## 3. COMMENT EASYPRIMES VOUS ACCOMPAGNE

1

### SITUATION ACTUELLE

Visite et relevé de toutes les unités pour déterminer leur niveau de PEB.

2

### STRATÉGIE DE RÉNOVATION

Chronologie de travaux à faire en fonction de l'objectif souhaité (lettre cible), avec des préconisations en terme de matériaux et de mise en oeuvre

3

### BUDGET

Estimation des coûts des travaux et des primes, donc du reste à charge

4

### FINANCEMENT

Offre de crédit pour les ACP afin de financer vos travaux



**\* EN CAS DE NON-CONFORMITÉ, LES AMENDES PEUVENT ÊTRE SUPÉRIEURES À 10 % DE LA VALEUR DE VOTRE BIEN**



## 4. AUDIT PEB

IMMEUBLE AVENUE LOUISE 651, BRUXELLES			APPARTEMENT 1	APPARTEMENT 2	APPARTEMENT 3
TRAVAUX À FAIRE ET PRESCRIPTION MISE EN OEUVRE	ESTIMATION PRIX	PRIMES	E-	F	G
ISOLATION TOITURE <b>2</b>	€€€	€€	E-	F	F
ISOLATION FACADE MITOYENNE	€€	€€	D	D-	D
VENTILATION SIMPLE FLUX	€€	€	C+	C	C-
INSTALLATION PANNEAUX SOLAIRES	€€€€	€	B		
<b>TOTAL</b>	<b>€€€€€€</b>	<b>€€€€</b>			
RESTE À CHARGE PROPRIÉTAIRES		€€			

IMPACT SUR PEB: ++

## 5. NOTRE MÉTHODOLOGIE

Notre stratégie de rénovation pour votre immeuble priorise ce qui a un maximum d'impact à moindre coût. Elle est personnalisée et prend en compte la complexité des situations comme les faisabilités des isolations en mitoyenneté, ou la nécessité de demander un permis, ... Également, l'audit peut simuler différentes options possibles comme l'utilisation de matériaux durables ou des alternatives entre 2 scénarios : comparer une isolation par intérieur et par extérieur.

## 6. PROCÉDURE



## 7. DEVIS & RENDEZ-VOUS

PEB@EASY-PRIMES.BE TEL: 02.586.41.38

ACP RESIDENCE VENDOME / DELCHEVALLERIE-AG INSURANCE-VIENNE

Etat de la procédure judiciaire au 21 mai 2024 (dossier terrasses).

1. Le 27 octobre 2015, la terrasse prolongeant l'appartement occupé par Madame VIENNE au dixième étage s'est détachée et s'est effondrée sur les terrasses antérieures, les emportant jusqu'au septième étage.

Le 30 octobre 2015, Madame VIENNE, a cité en urgence en justice tant l'ACP RESIDENCE VENDOME que l'ancien syndic, respectivement sur base de l'article 1384 du Code civil (responsabilité des choses que l'on a sous sa garde) et sur base de l'article 1382 du Code civil (responsabilité pour faute).

L'objet de cette procédure est d'entendre désigner un expert judiciaire chargé de décrire :

- les problèmes constatés au niveau de la terrasse de Madame VIENNE,
- leurs origines
- le préjudice subi.
- les travaux à entreprendre pour restaurer les lieux dans leur état d'origine.
- les responsabilités

2. Dans son ordonnance du 18 novembre 2015, la Présidente du tribunal a fait droit à la demande de Madame VIENNE et a désigné en sa qualité d'expert Monsieur Michel COPPENS.

L'assureur de la copropriété (AXA) et de l'ancien syndic (AG) sont intervenus à la procédure en émettant les réserves habituelles quant à la couverture du sinistre.

3. L'expert COPPENS a déposé son premier rapport le 2 avril 2016 après avoir visité les lieux.

Il ressort, en synthèse, des préliminaires du rapport d'expertise judiciaire du 2 avril 2016 ce qui suit :

- a) A l'examen du dossier technique et après être descendu sur les lieux, l'expert judiciaire considère que :

*« Il y a donc un défaut structurel au niveau du placement des armatures dans cette dalle de balcon, qui sont en porte-en-faux. Les armatures ont été placées trop bas, sous l'axe neutre, en ce qui concerne le balcon du dixième étage,...*

- b) Un premier problème aux terrasses a été signalé à l'ancien syndic en 2005 (appartement D12). Cet appartement se décrochait et présentait une importante flèche.

On retrouve la trace de cet important problème dans les PV des AG de 2005 et 2006.

Monsieur ROGER HENRY (gérant de DELCHEVALERIE) a fait appel à deux entreprises spécialisées pour déterminer l'origine du problème (bureau d'ingénieur en stabilité GEI (Monsieur NICOLAY) et le bureau X.0, société spécialisée en imagerie technique).

Trois rapports alarmants ont été établis entre mai 2005 et novembre 2005 par ces entreprises : 2 rapports de Monsieur NICOLAY, ingénieur en stabilité de GEI, et un rapport de la société X.0 spécialisée dans l'imagerie technique.

Ces rapports vont tous dans le même sens. Et ils ont alarmants.

Ils constatent le défaut structurel de la terrasse D 12 (ferrailage mal positionné au bas de la dalle en béton) et donc sa dangerosité.

Le rapport de X.0 communiqué au syndic en novembre 2005 est encore plus clair : il suppose un vice général de l'ensemble des terrasses et préconise l'examen technique d'une autre terrasse et un examen visuel de toutes les terrasses.

En guise de conclusion, l'expert judiciaire estime qu'il y a lieu de mettre en œuvre des mesures similaires pour tous les balcons de l'immeuble, sous réserve d'investigation spécifique qui démontrerait que certains balcons sont munis d'armatures supérieures.

Sur la base de ce premier rapport de l'expert judiciaire, l'OP a sollicité dans l'urgence, une extension de mission de celui-ci à l'ensemble des terrasses.

4. A la demande de l'OP, il a donc été sollicité, à l'audience de vérification du 18 avril 2016, que la mission de l'expert judiciaire soit étendue à l'ensemble des terrasses (grand bloc et petit bloc).

Le 6 mai 2016, le tribunal a rendu une ordonnance en étendant l'expertise, à l'ensemble des terrasses.

L'expertise de différentes terrasses (grand bloc et petit bloc) a eu lieu les 15 et 27 juin 2016.

Elle confirme un défaut structurel sur l'ensemble des terrasses du grand bloc.

NB : le petit bloc n'est pas affecté par un défaut structurel de la dalle de terrasse.

5. D'autres rapports intermédiaires ont encore été établis par l'expert et en mai 2019, l'expert COPPENS a déposé son rapport définitif de 195 pages.

Que dit le rapport définitif de l'expert ?

#### A. Les pathologies

L'expert COPPENS relève plusieurs pathologies affectant les terrasses.

Les pathologies sont les suivantes :

1. Pathologie n°1 (page 2/141) : PATOLOGIE PRINCIPALE

*« La dalle structurelle dont les armatures sont mal exécutées (absence d'armature(s) supérieures), ne peut transférer les efforts de traction dus à son poids propre en porte-à-faux à la dalle plancher de l'appartement via la façade.*

*a. L'origine de cette pathologie est strictement constructive.*

*b. Il s'agit d'une faute du constructeur.*

*L'expert note, au regard du rapport de la société « Xpoint O », daté de février 2016, que cette situation n'est pas rencontrée dans le VENDOME II (petit bâtiment construit en partie avant et plus récent) »*

2. Pathologie n°2 (ne valant pas pour le balcon effondré) (pages 2 et 3/141):

*« Des surcharges non existantes initialement ont été relevées sur certaines terrasses ayant fait l'objet de travaux de rénovation, avec adjonction d'une chape pour placement d'un nouveau revêtement.*

*a. L'origine de cette pathologie tient dans la modification de revêtements de terrasse, avec mise en place de nouveaux carrelages, mis sans adjonction d'une étanchéité.*

*b. La cause tient dans une absence de réflexion et de vérification avant travaux modificatif, et sans doute à l'absence d'information envers l'ACP et le syndic de la réalisation de tels travaux.*

*c. Il s'agit d'une faute de celui qui exécute ces travaux. (...) ».*

3. Pathologie n°3 (page 3/141) :

*Absence d'étanchéité des terrasses.*

*a. L'origine de cette pathologie est strictement constructive, mais connue au moins depuis 2005.*

*b. La cause est conceptuelle, sans qu'à l'époque de la construction en 1974, cela doivent être considéré comme une faute (voir en page IX-122).*

*Il s'agit d'un choix du constructeur de l'époque, sans que l'expert ne puisse le considérer comme faute à l'époque de la construction.*

4. Pathologie n°4 (page 3/141):

*Absence d'étanchéité du revêtement et absence de drainage de la chape vers l'égouttage.*

- a. *L'origine de cette situation tient dans une modification intervenue au cours du temps du fait du propriétaire des appartements dont la terrasse aurait été modifiée.*
- b. *La cause tient dans un travail ne respectant pas les règles de l'art.*
- c. *Il s'agit d'une faute de l'entrepreneur qui a réalisé cette modification ».*

5. Pathologie n°5 (page 5/141) :

*« Absence d'entretien des ciels de balcon et présence de dégradations du béton indiquant la corrosion des aciers structurels.*

*L'origine de cette situation est liée à l'entretien du bâtiment.*

*L'origine tient dans un manque d'intervention et d'une politique d'organisation d'entretien insuffisante ».*

Pathologie n°6 (pages 6 et 7/141):

*« absence d'entretien des éléments rouillés, des acrotères (voir page VIII-108).*

*Ces vices sont de nature à entraîner des infiltrations d'eau plus importantes le long de la façade dès lors que l'eau ne s'évacue pas directement ou suffisamment vite.*

B. Les responsabilités

En ce qui concerne les responsabilités, l'expert judiciaire pointe clairement la responsabilité du syndic.

Il n'y a pas eu, en 2005, lors de l'apparition d'un premier problème de stabilité (D12) ou après, ni vérification technique d'une autre terrasse ni un examen visuel de l'ensemble des terrasses par DELCHEVALERIE malgré trois constats alarmants établis par des entreprises spécialisées (GEI et X.O).

L'expert judiciaire s'étonne, qu'à la lecture du rapport du 18 mai 2005 par l'ingénieur NICOLAY (GEI) et surtout du rapport de X.O de novembre 2005, il n'y ait eu aucune recommandation de vérification de DELCHEVALERIE d'autres terrasses (ni visuelle ni technique).

Il estime que l'effondrement de la terrasse résulte du fait, qu'en présence d'une pathologie connue depuis 2005, aucune analyse visant à examiner les risques structurels pour l'ensemble des balcons n'a été mise en place.

Il considère enfin que, si DELCHEVALERIE avait ordonné une étude stabilité comme en 2005, les mesures structurelles de renforcement des terrasses auraient été prises et les terrasses ne seraient pas effondrées.

En d'autres termes, DELCHEVALERIE a manqué à son obligation de prendre des mesures conservatoires.

DELCHEVALERIE a également manqué à son devoir d'information et de conseil à l'égard de la copropriété.

Il n'a jamais informé les copropriétaires de la gravité de la situation et de l'urgence à agir alors qu'il connaissait ou devait connaître celles-ci (rapports GEI et X.0).

L'expert COPPENS pointe également la responsabilité de la copropriété au motif que la copropriété aurait refusé en AG à plusieurs reprises de faire les travaux qui s'imposaient aux terrasses.

Cet argument est inexact et peut être combattu.

Il est contraire aux faits.

- a) L'expert judiciaire se trompe lorsqu'il dit en conclusion qu'il y a plusieurs AG qui auraient refusés ces travaux.

-Il n'y en a eu qu'une qui a refusé les travaux aux terrasses présenté par DELCHEVALERIE : l'AG du 12 mai 2015.

D'une part, ces travaux concernaient les gardes corps et les revêtements mais non des travaux de stabilisation des terrasses.

Suivant les éléments recueillis, les travaux ont été refusés par l'AG car le projet présenté par DELCHEVALERIE n'était pas abouti.

Et ce projet ne contenait pas de ventilation entre les frais à charge du grand bloc et du petit bloc.

En effet, selon DELCHEVALERIE lui-même, les copropriétaires ont refusé de voter à l'AG du 12 mai 2015 en raison d'un problème lié à la réparation des quotités entre les blocs.

- b) Il ressort du rapport technique du conseil technique de l'ACP VENDOME, Monsieur COTTENIER, que la chute de la terrasse de Madame VIENNE n'aurait pas été évitée quand bien même les copropriétaires auraient voté positivement à l'AG du 12 mai 2015.

Tous ces éléments démontrent qu'aucun reproche ne peut être fait à la copropriété.

## C. le dommage

### 1. Le dommage de la propriétaire de l'appartement du 10 étage (Madame VIENNE).

Le dommage de la propriétaire du 10<sup>ème</sup> étage (trouble de jouissance et dommage matériel privatifs) est estimé par celle-ci à 91.000 € (trouble de jouissance terrasses et chambres à coucher, remplacement des châssis, moins-value de son appartement, déménagement et même dommage moral).

Certains postes sont justifiés sur la base de l'estimation retenue par l'expert judiciaire.

Il s'agit du trouble de jouissance de sa terrasse, de ses 2 chambres, ce qui représente 20.000 €.

Le remplacement du châssis (de 9.000 €) n'a pas été justifié (aucune preuve n'est produite).

La moins-value de l'appartement à la suite de la vente (estimée à 59.000 €) n'est pas davantage justifiée.

Les frais de déménagement non plus (850 €). La propriétaire comptait de toute façon déménager.

Et cerise sur le gâteau, le dommage moral qu'elle réclame pour un montant de 7.500 € ne se justifie bien entendu ni dans son principe ni dans son montant.

Ceci étant précisé, nous nous opposons au principe d'une quelconque réclamation d'une indemnisation à l'ACP VENDOME.

Aucune faute ne peut être reprochée à l'ACP VENDOME.

La chute des terrasses incombe uniquement à la négligence de DELCHEVALERIE.

Il peut également être reproché à Madame VIENNE de ne pas avoir mis à l'ordre du jour d'une AG les problèmes qu'elle rencontrait avec sa terrasse.

### 2. Le préjudice de la copropriété

Suivant nos calculs, le préjudice propre subi par la copropriété par la faute de société DELCHEVALERIE (hors trouble de jouissance pour les copropriétaires concernés et hors frais d'expertise judiciaire) à la suite de la chute des terrasses s'élève au total à 789.000 € (arrondis).

Ce montant se décompose comme il suit.

- ✓ L'enlèvement des décombres s'élève à 9.384,18 €.
- ✓ La location de la nacelle pour stabiliser les terrasses s'élève à 68 809, 90 €.
- ✓ Le haubanage et la sécurisation des terrasses du bâtiment s'élève à 217.081,86 €.
- ✓ Les prestations de gardiennage s'élèvent à 84.217,00 €.
- ✓ Les honoraires exceptionnels de DELCHEVALERIE lié au sinistre s'élève à 7.087,00 €.
- ✓ Les honoraires du conseil technique (architecte) de la copropriété lié au sinistre s'élève à 5.274,09 €.
- ✓ Les honoraires du conseil technique (ingénieur en stabilité) de la copropriété lié au sinistre s'élève à 3.593,70 €.
- ✓ Les honoraires du coordinateur sécurité s'élève à 1.713,36 €.
- ✓ Les honoraires pour les travaux de sondage des terrasses (une vingtaine au total)  
14.000 €
- ✓ Le resserrage du haubanage en mai 2017 s'élève à 8.082,50 €.
- ✓ La reconstruction des trois terrasses concernées est évaluée à 369.912 € par le conseil technique de la copropriété (en ce compris les honoraires de l'architecte et du coordinateur sécurité santé).
- ✓ La rénovation de la dalle et des poutres du sous-sol s'élève à 33.845 €.

L'expert COPPENS évalue le préjudice de la copropriété à 512.000 € (arrondis).

Comment expliquer principalement cette différence d'estimation?

L'expert COPPENS refuse de prendre compte les frais de haubanage de toutes les terrasses (225.000 €-arrondis) au motif que ces mesures ne peuvent être considérées comme une solution définitive.

Cet argument ne peut être retenu.

En effet, la mise en œuvre d'une solution définitive ne pouvait être réalisée dans un délai court pour les raisons suivantes exposées dans un rapport technique fouillé du conseil technique de l'ACP VENDOME du 5 février 2019, Monsieur COTTENIER :

-complexité de l'étude de renforcement structurel

- nécessité de proposer un projet complet de renforcement
- nécessité d'introduire un permis d'urbanisme
- nécessité d'obtention d'un prêt bancaire afin de financer les travaux.

Les frais de reconstruction des terrasses ont aussi été légèrement revus à la baisse par l'expert COPPENS.

L'expert COPPENS considère également qu'il y a lieu de déduire de ce montant de 512.000 € l'économie des frais d'entretien que l'ACP VENDOME a pu faire entre l'apparition du problème pour la première fois en 2005 (problème de stabilité sur la terrasse D12) et la chute des terrasses en 2015.

Il évalue cette économie à 20.505 € par an sans véritables explications, soit 205.050 € sur une période de 10 ans (au demeurant il s'est trompé dans ses calculs dans son rapport).

En d'autres termes, selon le point de vue de l'expert COPPENS, le préjudice final de l'ACP VENDOME s'élèverait à 307.000 € (arrondis ; 512.000 € - 205.050 €).

Ce point de vue ne peut être retenu selon le conseil technique de la copropriété dans la mesure où les éventuels travaux d'entretien des terrasses n'auraient de toute évidence pas pu éviter la chute de celles-ci en raison de leur défaut structurel grave.

En conclusion, le dommage de la copropriété peut être évalué entre 788.000 € (fourchette haute) et 307.000 € (fourchette basse).

## 6. La position des assureurs.

Ils ne veulent pas intervenir.

AXA, assureur de la copropriété dans le cadre de la procédure diligentée par Madame VIENNE, considère en synthèse qu'elle n'a pas à intervenir au motif que l'AG a refusé les travaux d'étanchéisation lors de l'AG de mai 2015 et que la copropriété ne s'est pas préoccupée de l'entretien du bâtiment et alors que plusieurs exclusions contractuelles l'autorise à ne pas intervenir.

DELCHEVALERIE et son assureur, les AG, conteste toute responsabilité dans la chute des terrasses malgré les éléments à sa charge.

Contrairement aux pièces du dossier, DELCHEVALERIE prétend qu'il ignorait l'existence du rapport de X.O de 2005 (élément capital du dossier) qui subodore un défaut structurel sur l'ensemble des terrasses et recommande le contrôle visuel de l'ensemble des terrasses et le contrôle approfondi d'au moins une autre terrasse à la suite du problème de stabilité de la terrasse du 12 étage, en 2005 (voir supra).

Il considère que la faute commise par DELCHEVALERIE et le dommage subi par l'ACP VENDOME ne sont pas établis, ce qui est également contraire aux pièces du dossier et notamment au rapport d'expertise de l'expert COPPENS.

Toute la défense de la copropriété est basée sur les fautes commises par DELCHEVALERIE dans le cadre de son mandat de gestion : manquements à son devoir de conseil, manquement à devoir d'information de l'ACP et inertie à agir (manquement à son devoir de prendre des mesures conservatoires).

DELCHEVALERIE pouvait en outre agir même sans avoir l'accord de l'AG pour prendre toute mesure conservatoire qu'il jugerait utile.

Il n'a rien entrepris.

7. En vue d'aller de l'avant, sur la base d'un pré-rapport de l'expert COPPENS, la procédure judiciaire a été engagée au fond en septembre 2018 au nom de l'ACP VENDOME devant le tribunal de première instance de Bruxelles, à charge de DELCHEVALERIE et de son assureur (AG INSURANCE) pour les fautes de gestion qu'il a commises dans le cadre de la gestion des terrasses en vue d'obtenir la réparation du préjudice subi par l'ACP VENDOME à la suite de la chute des terrasses.

Madame VIENNE a fait intervention volontaire à cette procédure.

Madame VIENNE réclame à l'ACP VENDOME des dommages et intérêts pour son dommage privatif toujours sur la base du rapport de l'expert COPPENS (voir infra).

Des conclusions (c'est à dire des argumentaires écrits) ont été établies par tous les intervenants et cette affaire a été plaidée le 31 janvier 2022 devant le tribunal de première instance francophone de Bruxelles.

Le tribunal a rendu son jugement le 22 avril 2022.

Il déboute l'ACP VENDOME de son action contre DELCHEVALERIE et son assureur.

Il considère également que l'action de Madame VIENNE à l'égard de l'ACP VENDOME est fondée, sans véritable argumentation, et condamne cette dernière à payer à Madame VIENNE une somme de 25.000 € (arrondis).

La motivation de ce jugement n'est pas acceptable.

Il n' a pas été répondu ou pas répondu adéquatement aux nombreux arguments développés par l'ACP VENDOME en termes de conclusions.

Un des éléments clés de ce dossier à charge de DELCHEVALERIE est le fait de savoir si le rapport de X.0 de novembre 2005, qui dénonçait un éventuel problème structurel à l'ensemble des terrasses, à faire vérifier sur au moins une terrasse, avait été porté à la connaissance de DELCHEVALERIE.

Il a longuement été démontré, dans nos conclusions de première instance, que tel était le cas.

Le tribunal n'a pas suivi, à tort, notre argumentation.

Il considère que nous ne démontrons pas à suffisance que DELCHEVALERIE connaissait l'existence de ce rapport.

6. Il a été fait appel de cette décision le 22 mai 2022 devant la cour d'appel de Bruxelles, en urgence, en raison de l'annonce par le conseil de DELCHEVALERIE de sa décision, dès le 23 avril 2022, soit le lendemain du prononcé du jugement, de faire signifier le jugement par son huissier (pour information, le délai d'appel est d'un mois à dater de la signification d'un jugement).

AXA n'est plus à la cause en appel.

A l'audience d'introduction du mois de juin 2022, un calendrier pour l'échange des conclusions a été établi.

Toutes les parties ont conclu (AG INSURANCE a communiqué ses dernières conclusions le 21 mai 2024).

Cette affaire est donc en état d'être plaidée.

La cour d'appel de Bruxelles avisera les parties de la date de plaidoiries qui n'est pas encore fixée à ce jour.

Bruxelles, le 21 mai 2024.

**Concerne : ACP RESIDENCE VENDOME / ARRIERES DE CHARGES (au 25 avril 2024-dossiers traités par Me DONCK)**

DPM 213

Ci-après les divers dossiers en contentieux ouverts à mon cabinet depuis le mois de mai 2023 (mises en demeure, citations et exécution des jugements).

Il s'agit de 27 dossiers suivants (ces dossiers représentent une somme totale de **165.000 €** (arrondis), à titre d'arriéré de charges, suivant un décompte arrêté au 3 T 2023) :

1.
  - AL SMADI (dossier 1)
  - MAECK (dossier 2)
  - BARBE (dossier 3)
  - CLAEYS (dossier 4)
  - BATUPANZA (dossier 5)
  - BAKALI MUEDEN ZIAT (dossier 6)
  - NAMAL (dossier 7)
  - MGS ELECTRONICS (dossier 8)
  - GIATSLOUDIS (dossier 9)
  - OUSALAH (dossier 10)
  - EL ADAK (dossier 11)
  - MUGRABI (dossier 12)
  - ROMMENS (dossier 13)
  - YENYI (dossier 14)
  - DEROBERTMAZURE (dossier 15)
  - YANI KANDOLO (dossier 16)
  - KEMAL (dossier 17)
  - OLUNKULE (dossier 18)
  - ESPINOLA (dossier 19)
  - HAIDER (dossier 20)
  - AYYAD (dossier 21)
  - YOMBO (dossier 22)
  - ENGO (dossier 23)
  - DE HERTOIGH-LIGOT (dossier 24)
  - RIGERT FLORIDA (dossier 25)
  - STEFAN (dossier 26)
  - DEGBEY (dossier 27)
  
2. Les dossiers clôturés (paiements volontaires intervenus) :
  - EL ADAK (dossier 11)
  - MGS ELECTRONICS (dossier 8)
  - GIATSLOUDIS (dossier 9)
  - MAECK (dossier 2)
  - DEROBERTMAZURE (dossier 15)
  - YOMBO (dossier 22)

- AL SMADI (dossier 1 en suspens en raison des efforts considérables effectués par ses débiteurs dont la dette ne cesse de diminuer depuis le mois de janvier 2022).

Au 24 avril 2024, ces débiteurs n'étaient plus redevables que de 1.849,28 €.

Entre mars 2021 et janvier 2022, ils étaient redevables de plus de 14.000 €).

- CLAEYS (ce dossier 4 est clos à mon cabinet. Le solde dû s'élevait au 12 décembre 2023 de 394,90 €).
- YENYI KANDOLO (dossier 14 en suspens à la demande de l'OP).

### 3. Les dossiers bénéficiant d'un plan de paiement sans procédure judiciaire.

- Dossier MUGRABI (dossier 12) :

Ce débiteur, propriétaire de deux appartements et de deux garages, s'est engagé à payer les charges échues et les charges dues au plus tard en juillet 2024, par des versements mensuels de 2.000 €.

Il respecte jusqu'à présent son plan de paiement.

Il a au demeurant respecté par le passé les plans de paiement que le juge de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean lui avait accordés.

Au 25 avril 2024, Monsieur MUGRABI était redevable d'un montant de 9.425,20 € (jusqu'au 3 T 2023).

- Dossier DE HERTOIGH-LIGOT (dossier 24)

Au 25 avril 2024, ces copropriétaires étaient redevables de 5.372,97 €.

Un plan de paiement a été établi (paiement en quatre mensualités).

### 4. Les dossiers ayant fait l'objet d'un ou de plusieurs jugements de condamnation par la justice de Paix du canton de Molenbeek et dont certains sont à l'exécution.

- Dossier AYYAD (dossier 21) :

Monsieur AYYAD a été condamné à l'audience du 30 janvier 2024 par la justice de Paix du canton de Molenbeek à payer une somme principale de 8.710,76 € à titre de charges échues.

Il a également été condamné aux frais de justice soit un total de 1.030,39 €.

Il bénéficie d'un plan de paiement de 600 € par mois.

Le plan de paiement est assorti d'une clause de déchéance.

- Dossier NAMAL (dossier 7) :

Monsieur et Madame NAMAL ont été cités en justice en vue d'obtenir la condamnation à payer un montant principal de 10.822,91 € à l'audience du 20 février 2024 de la justice de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean.

Ils se sont acquittés du montant principal de leur condamnation avant l'audience d'introduction du 20 février 2024.

Dans ces circonstances il a été renoncé aux intérêts de retard et la clause pénale.

En revanche, nous avons maintenu les frais de justice.

Un jugement a été prononcé en cette affaire au 5 mars 2024 et a dès lors déclaré la demande principale de l'ACP VENDOME devenue sans objet et a condamné Monsieur et Madame NAMAL au paiement des frais de justice qui se sont élevés à 1.087,67 €.

Le juge de Paix a autorisé Monsieur et Madame NAMAL à s'acquitter de leur dette par trois tranches.

Une clause de déchéance est assortie à ce plan de paiement.

- Dossier OUSALAH (dossier 10) :

Monsieur OUSALAH a été condamné à l'audience du 30 janvier 2024 de la justice de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean au paiement de 4.209 € pour les charges échues à titre de copropriété.

Il a également été condamné aux frais de justice, soit un montant total de 821,10 €.

Il bénéficie d'un plan de paiement à concurrence de 250 €, avec clause de déchéance.

- Dossier BAKALI MUEDEN ZIAT (dossier 6):

Monsieur et Madame BAKALI MUEDEN ZIAT sont redevables de 6.002,32 € en principal.

Aux termes d'un jugement prononcé le 12 mars 2024, l'ACP VENDOME a obtenu un (premier) jugement de condamnation de Monsieur et Madame BAKALI pour un montant qu'ils reconnaissent être incontestablement dû, soit 3.493,44 € à titre provisionnel.

Ces débiteurs contestaient le décompte et considéraient que certaines charges étaient prescrites.

Cette affaire a été remise à l'audience du 16 avril 2024 en vue de permettre à l'ACP VEDOME de produire un décompte trimestriel individuel pour les cinq années précédant la citation, ce qui a été fait.

Le conseil de Monsieur et Madame BAKALI a reconnu que les charges n'étaient pas prescrites et que le décompte semblait correct.

Nous sommes dans l'attente d'un second jugement.

- Dossier BATUPANZA (dossier 5) :

Un jugement de condamnation a été prononcé par défaut le 5 mars 2024 par la justice de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean à charge de Madame BATUPANZA, pour un montant de 7.990,15 € à titre d'arriérés de charges de copropriété, à titre principal.

Elle a également été condamnée aux frais de justice qui se sont élevés à 1.030,39 €.

Le jugement a été signifié par mon huissier de justice en vue de son exécution.

Le 6 mai 2024, à la suite de la signification du jugement, Madame BATUPANZA a fait une proposition de plan de paiement à concurrence de 450 € par mois, qui commencerait le 5 mai 2024 et qui se terminerait le 5 mai 2026.

L'OP n'a pas marqué son accord sur cette proposition et vient de faire une contreproposition qui consiste à apurer la dette en une année.

- Dossier BARBE (dossier 3) :

Monsieur BARBE a été condamné par défaut le 10 octobre 2023 par la justice de Paix du Canton de Molenbeek à payer à l'ACP VENDOME la somme principale de 9.381,29 € à titre d'arriérés de charges de copropriété.

Il a également été condamné aux frais de justice qui ont été fixés à 992,24 €.

Ce jugement a été signifié à Monsieur BARBE le 29 novembre 2023.

A défaut de paiement, Monsieur BARBE, radié d'office en Belgique, s'est vu signifier un commandement préalable à saisie immobilière exécution le 22 janvier 2024.

Il y a lieu de procéder à présent à la saisie immobilière effective du bien immeuble.

Une difficulté pratique et juridique se pose dans la mesure où Monsieur BARBE a été radié en Belgique et a été localisé en France en deux endroits différents.

Je suis dans l'attente de la communication par l'huissier français de son adresse exacte pour procéder à la saisie effective de son appartement.

Cette formalité est importante pour la validité de la future vente de l'appartement de Monsieur BARBE.

La dette de Monsieur BARBE sera actualisée au moment de l'acte de vente.

- Dossier ROMMENS (dossier 13) :

Monsieur ROMMENS a fait l'objet de deux jugements de condamnation du 25 octobre 2022 et du 30 janvier 2024 prononcé à sa charge par la justice de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean, pour un montant total de 14.423,43 € à titre principal.

Les frais de justice fixés par les jugements se sont élevés à 1.797,63 €

Un commandement préalable à saisie exécution immobilière lui a été signifiée le 25 avril 2024.

L'étape suivante est la saisie immobilière exécutoire, c'est-à-dire la vente forcée de son appartement.

La dette de Monsieur ROMMENS sera actualisée au moment de l'acte de vente.

- Dossier KEMAL (dossier 17)

Monsieur KEMAL a fait l'objet de deux jugements de condamnation du 25 octobre 2022 et du 26 septembre 2023, pour un montant total de 13.148,43 € et 11.306,42 €, à titre principal.

Le commandement préalable à saisie exécution immobilière a été pratiqué le 30 janvier 2024.

La saisie immobilière exécution a été pratiquée le 8 mars 2024.

Je demande au tribunal la désignation d'un notaire aux fins de faire vendre l'appartement de Monsieur KEMAL.

La vente publique forcée est dès lors imminente.

La dette de Monsieur KEMAL sera actualisée au moment de l'acte de vente.

- Dossier HAIDER (dossier 20) :

Un premier jugement de condamnation a été prononcé à charge de Monsieur HAIDER le 25 octobre 2022, pour un montant provisionnel de 6.951,21 €.

Ce jugement autorise Monsieur HAIDER à s'acquitter de sa dette par des versements mensuels de 100 €.

Il n'y a pas de clause de déchéance et pour le surplus cette affaire a été renvoyée au rôle (remise sans date).

Un nouveau jugement de condamnation a été prononcé le 26 septembre 2023 par la justice de Paix du canton de Molenbeek et a condamné Monsieur HAIDER à un paiement de 2.755,73 € à titre principal et 992,24 € à titre de frais de justice.

Le 28 mars 2024, le jugement prononcé le 26 septembre 2023 a été signifié à Monsieur HAIDER.

A défaut de paiement pour le 28 avril 2024 et à défaut d'appel, ce jugement est devenu définitif et mon huissier de justice procèdera au commandement préalable à saisie immobilière exécution.

Monsieur HAIDER a fait l'objet d'un troisième jugement de condamnation du 27 février prononcé par la justice de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean.

C'est le juge de Paix suppléant qui y siégeait.

Un jugement provisionnel portant sur le montant principal repris dans la citation, soit 12.945,01 € a été prononcé à sa charge.

Monsieur HAIDER était présent et a sollicité un plan de paiement, à concurrence de 100 € par mois.

Nous nous sommes bien entendu opposés farouchement à ce plan de paiement.

Le juge de Paix a cependant accordé un plan d'apurement d'un montant de ... 100 € par mois et sans clause de déchéance.

Ce plan de paiement n'est en aucune manière acceptable et j'ai recommandé de faire appel de ce jugement.

Ce dernier jugement n'a pas encore été signifié et donc un appel est encore possible.

- Dossier ESPINOLA (dossier 19) :

Aux termes d'un premier jugement prononcé le 25 octobre 2022, Monsieur ESPINOLA a été condamné à payer à l'ACP VENDOME une somme provisionnelle de 8.956,03 €.

Le tribunal a autorisé Monsieur ESPINOLA à libérer du montant de cette condamnation par des versements mensuels de 150 € tous les 10 de chaque mois.

Il a réservé à statuer sur le surplus la demande des dépens et renvoyer la cause au rôle.

Dès lors que Monsieur ESPINOLA est également resté en défaut de payer les charges non couvertes par son dernier jugement, l'ACP VENDOME a fait revenir cette affaire devant le juge de paix.

Aux termes d'un second jugement prononcé le 26 septembre 2023, le tribunal a condamné Monsieur ESPINOLA à payer à l'ACP VENDOME une nouvelle somme principale de 3.043,56 € à titre d'arriérés de charges.

Il a à nouveau autorisé Monsieur ESPINOLA à se libérer du montant de ces condamnations principales intérêts et frais par des versements mensuels de 350 €.

Monsieur ESPINOLA a également été condamné au paiement des frais de procédure qui s'élèvent à 804,74 €.

Une clause de déchéance est assortie à défaut de respecter le plan de paiement.

Il est par ailleurs à ce jour redevable, eu égard au jugement provisionnel intervenu (les trois premiers trimestres 2023 n'ont pas été payés), à ce jour d'une somme principale de 8.254,58 €, somme non couverte par les jugements précédents.

Dans ces circonstances, j'ai demandé à mon huissier de justice de procéder à la signification d'une nouvelle citation à sa charge pour ce dernier montant à titre principal, augmenté des intérêts de retard, diminués à 6% et la clause pénale diminuée à 8%, conformément à la jurisprudence de la justice de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean.

Cette affaire est fixée à l'audience du 4 juin 2024.

- Dossier OLUKULE (dossier 18) :

Aux termes d'un premier jugement par le Juge de Paix du 25 octobre 2022, Monsieur OLUKULE a été condamné à payer à l'ACP VENDOME la somme provisionnelle de 4.602,07 €.

Il bénéficie d'un plan de paiement à concurrence de 150 €.

Le tribunal a réservé à statuer pour le surplus de sa demande ainsi que les dépens et la cause a été renvoyée au rôle.

En raison des défauts de paiement récurrents de Monsieur OLUKULE, l'ACP VENDOME a fait revenir cette affaire à l'audience du 26 septembre 2023 à laquelle elle a obtenu un nouveau jugement de condamnation à charge de Monsieur OLUKULE, pour un montant de 1.595,92 €, en principal.

Dans ce dernier jugement, le tribunal a condamné Monsieur OLUKULE aux frais de justice, soit 804,74 €.

Dans le cadre du second jugement, il a été autorisé à se libérer de ces montants par des versements mensuels de 250 € (outre le respect de son plan de paiement de 150 € par mois dans le cadre du premier jugement du 25 octobre 2022), soit un plan d'apurement mensuel de 400 €.

Dès lors que Monsieur OLUKULE ne s'acquitte pas des charges non-visées dans les jugements précités, j'ai demandé à mon huissier de signifier un nouveau projet de citation à sa charge, pour un montant total principal de 6.257,15 € augmenté des intérêts de retard, diminués à 6%, et la clause pénale, diminuée à 8%, conformément à la jurisprudence de la justice de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean.

Cette affaire est fixée le 4 juin prochain devant la justice de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean.

- ENGO (dossier 23)

Aux termes d'un premier jugement prononcé à sa charge le 25 octobre 2022, Madame ENGO a été condamnée à payer un montant provisionnel de 6.000 € à l'ACP RESIDENCE VENDOME.

Le juge de Paix l'a autorisée à s'acquitter de cette somme par des versements mensuels de 250 €.

J'ai obtenu le 7 novembre 2023 un nouveau jugement provisionnel à sa charge de 7.000 €.

A nouveau, Madame ENGO a sollicité des termes et délais de 350 €, ce qui a été accepté par le juge.

En raison des défauts de paiement récurrents de Madame ENGO pour de nouvelles charges échues, j'ai à nouveau obtenu sa condamnation provisionnelle à un montant de 5.432,23 € à titre d'arriérés de copropriété, au principal (jusqu'au 3T 2023), aux termes d'un jugement prononcé le 26 avril 2024

Le tribunal a à nouveau autorisé Madame ENGO à se libérer de ce montant par des versements mensuels de 150 € chaque mois.

Lors de l'audience du 26 avril 2024, Madame ENGO a contesté les derniers décomptes trimestriels individuels au motif qu'elle ne devait pas payer l'emprunt contracté par l'ACP VENDOME pour la réparation des terrasses dès lors qu'elle a affirmé qu'elle a payé, sur ses fonds propres, les frais de réparation, ce qui s'est avéré être faux.

A l'occasion de cette dernière procédure, il est apparu que le vendeur de l'appartement à Madame ENGO s'était engagé à payer les frais de réparation de la terrasse à concurrence de 10.000 € et que ces fonds sont restés bloqués chez le notaire instrumentant depuis la vente de l'appartement intervenue en 2017.

Le juge a invité fermement Madame ENGO à tout mettre en œuvre pour débloquer ces fonds au profit de la copropriété afin de la désintéresser à tout le moins en partie à l'aide de ces fonds.

L'affaire a été dès lors été remise à l'audience du 18 juin 2024.

Par ailleurs, Madame ENGO n'a pas respecté le plan de paiement qui figurait dans le jugement du 25 octobre 2022.

En fonction de ce qui sera décidé à l'audience du 18 juin 2024 et d'un défaut de paiement, il y aura lieu de faire signifier avec commandement de payer le jugement du 25 octobre 2022 et de l'exécuter.

- RIGERT FLORIDA (dossier 25)

Il m'a été demandé la semaine dernière de lancer citation à charge de ces copropriétaires pour un montant principal de 8.594,48 €.

La citation sera transmise à l'huissier cette semaine.

- STEFAN (dossier 26)

Il m'a été demandé la semaine dernière de lancer citation à charge de ce copropriétaire pour un montant principal de 2.543,67 €.

La citation sera transmise à l'huissier cette semaine.

-DEGBEY (dossier 27)

Monsieur DEGBEY est redevable à l'ACP VENDOME de 2.330,96 €, à la suite de la vente de son appartement en avril 2022.

Cette affaire est pendante devant la justice de paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean et se plaide le 21 mai 2024.

Monsieur DEGBEY considère que cette somme a été payée.

Dans le décompte de l'OP, cette somme n'apparaît pas comme avoir été payée.

Il appartient à Monsieur DEGBEY de fournir la preuve de ce paiement, ce qu'il ne fait pas.

Bruxelles, le 21 mai 2024

Didier DONCK

# Résumé des votes - AG ACP Vendôme - 21 mai 2024

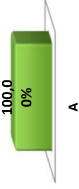


21/05/2024 18:44

1.a. Vérification du double quorum requis pour les présences

A	Présent
	206675 100,00%
	<b>206675 100,00%</b>

**nombre de votants: 105**

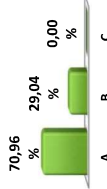


21/05/2024 18:48

Vote test

A	Pour
	134300 70,96%
B	Contre
	54950 29,04%
C	Abstention
	19700 0,00%
	<b>208950 100,00%</b>

**nombre de votants: 106**

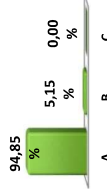


21/05/2024 18:51

2. Nomination du secrétaire de séance (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8) Syndic OP

A	Pour
	196900 94,85%
B	Contre
	10850 5,15%
C	Abstention
	0 0,00%
	<b>210750 100,00%</b>

**nombre de votants: 107**

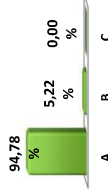


21/05/2024 18:52

3. Nomination du président de séance (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8) Mme Jungerth

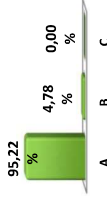
A	Pour
	196900 94,78%
B	Contre
	10850 5,22%
C	Abstention
	3000 0,00%
	<b>210750 100,00%</b>

**nombre de votants: 107**



4. Nomination d'un scrutateur (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8) M. FESTRE

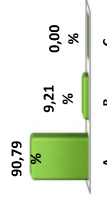
A	Pour
	200675 95,22%
B	Contre
	10075 4,78%
C	Abstention
	0 0,00%
	<b>210750 100,00%</b>



21/05/2024 19:07

6.2. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété de réévaluer des contrats en cours et, si besoin, de changer de fournisseurs au mieux des intérêts de la copropriété (le point prendra effet le lendemain de la diffusion du PV signé par le président(e) de séance). (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

A	Pour
	191000 90,79%
B	Contre
	19375 9,21%
C	Abstention
	875 0,00%
	<b>211250 100,00%</b>

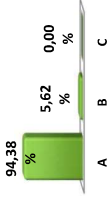


21/05/2024 19:35

7.2.3. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété du choix du Commissaire aux Comptes externe (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

A	Pour
	192600 94,38%
B	Contre
	11475 5,62%
C	Abstention
	7375 0,00%
	<b>211450 100,00%</b>

**nombre de votants: 108**

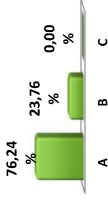


21/05/2024 19:37

7.3. Approbation des comptes et bilan arrêtés au 31/12/2022 portants sur la période du 01/01/22 au 31/12/22. (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

A	Pour
	149000 76,24%
B	Contre
	46425 23,76%
C	Abstention
	15750 0,00%
	<b>211175 100,00%</b>

**nombre de votants: 108**



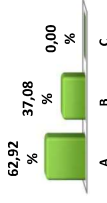
21/05/2024 18:55

21/05/2024 19:40

7.4. Approbation des comptes et bilan arrêtés au 31/12/2023 portants sur la période du 01/01/23 au 31/12/23. (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

A	Pour
	112700 62,92%
B	Contre
	66425 37,08%
C	Abstention
	25650 0,00%
	<b>204775 100,00%</b>

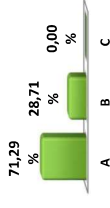
**nombre de votants: 105**



8.1. Décharge au Syndic  
(Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

**nombre de votants: 108**

A	Pour	138825	71,29%
B	Contre	55900	28,71%
C	Abstention	16250	
		<b>210875</b>	<b>100,00%</b>

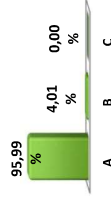


21/05/2024 19:46

8.3. Décharge au Conseil de Copropriété  
(Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

**nombre de votants: 108**

A	Pour	191700	95,99%
B	Contre	8000	4,01%
C	Abstention	11950	
		<b>211650</b>	<b>100,00%</b>

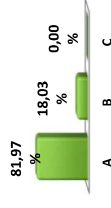


21/05/2024 20:10

9.2. Décision d'effectuer les travaux de mise en peinture des ciels de terrasses et effectuer la pose des profils Korte T3 via City-Façade pour un montant de 124 246,10 € TVAC.  
En cas d'acceptation par l'ACP de l'ensemble des travaux complémentaires  
(Vote à la Majorité des 2/3 Art. 3.88§1er 1°)

**nombre de votants: 108**

A	Pour	158650	81,97%
B	Contre	35100	18,03%
C	Abstention	16725	
		<b>211375</b>	<b>100,00%</b>

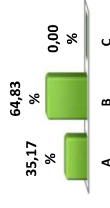


21/05/2024 20:36

9.3.a. Paiement de ce supplément selon les quotités des appartements du grand bloc. Exemple : un appartement de 2000 quotités ; chiffrera à 654,52 € euros TVAC réparti sur les quatre décomptes trimestriels (Janvier 2024, avril 2024, juillet 2024 et octobre 2024)(Vote à la Majorité des absolu)

**nombre de votants: 108**

A	Pour	69250	35,17%
B	Contre	127675	64,83%
C	Abstention	14250	
		<b>211175</b>	<b>100,00%</b>

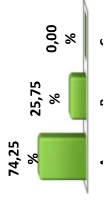


21/05/2024 20:41

9.3.b. Financement par le fond de réserve. Cela signifie que le petit bloc ne participera pas à ces frais.  
(Vote à la Majorité des absolu)

**nombre de votants: 109**

A	Pour	150300	74,25%
B	Contre	52125	25,75%
C	Abstention	11225	
		<b>213650</b>	<b>100,00%</b>



21/05/2024 21:11

10.1. Budget 2024 avec effet au troisième trimestre de l'exercice financier 2024. Maintien du décompte et des frais réels trimestriel (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

nombre de votants: 107



21/05/2024 21:22

10.4. Décision de maintenir l'appel au fonds de réserve de 100.000.00 € avec effet rétroactif au 1er jour de l'exercice. (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

nombre de votants: 107



21/05/2024 21:25

10.5. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété, pour une période d'un an, d'engager des dépenses pour le bien de la Copropriété dans une limite d'un montant de 10.000 € maximum. (Vote à la Majorité des 2/3 Art. 3.88§1er 1°)

nombre de votants: 106



21/05/2024 21:32

11.1. Point demandé par Mme Rosario : enlèvement ou remplacement de la serrure de la porte qui sépare l'escalier qui mène du rdc au sous-sol (cave et garage). (Vote à la Majorité des 2/3 Art. 3.88§1er 1°)

nombre de votants: 105



21/05/2024 21:37

13.1.1. Election en tant que Membre du Conseil de Copropriété (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

nombre de votants: 98

Mme Jungerth



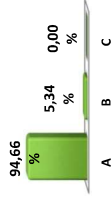
21/05/2024 21:38

nombre de votants: 94

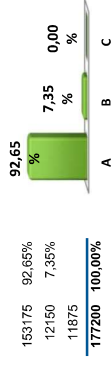
13.1.2. Election en tant que Membre du Conseil de Copropriété  
(Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

Mme Pirard

	Pour	Contre	Abstention
A	173575	94,66%	
B	9800	5,34%	
C	2200		
	<b>185575</b>	<b>100,00%</b>	



	Pour	Contre	Abstention
A	153175	92,65%	
B	12150	7,35%	
C	11875		
	<b>177200</b>	<b>100,00%</b>	

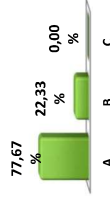


21/05/2024 21:39

13.1.3. Election en tant que Membre du Conseil de Copropriété  
(Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

Mme Ursu

	Pour	Contre	Abstention
A	146850	77,67%	
B	42225	22,33%	
C	2000		
	<b>191075</b>	<b>100,00%</b>	



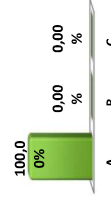
**nombre de votants: 97**

21/05/2024 21:40

13.1.4. Election en tant que Membre du Conseil de Copropriété  
(Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

M. Festré

	Pour	Contre	Abstention
A	179325	100,00%	
B	0	0,00%	
C	9875		
	<b>189200</b>	<b>100,00%</b>	



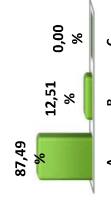
**nombre de votants: 96**

21/05/2024 21:44

13.1.5. Election en tant que Membre du Conseil de Copropriété  
(Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

Mme De Mol

	Pour	Contre	Abstention
A	152400	87,49%	
B	21800	12,51%	
C	0		
	<b>174200</b>	<b>100,00%</b>	



**nombre de votants: 88**

21/05/2024 21:45

**nombre de votants: 90**

# Détails des votes - AG ACP Vendôme - 21 mai 2024

21/05/2024 18:44

## 1.a. Vérification du double quorum requis pour les présences

ID boîtier	Nom	Prénom	Pondération d	Puce	Response
103459	LAPAGE	A-C05	1800	A	Présent
102655	AHALLI - AL	BCA-D12	1800	A	Présent
103493	AIT BAHMAN	A-QR, GAX02	875	A	Présent
0FFB38	AKHRIF TALIB	A-A02	2200	A	Présent
101789	AL AKAMOVA	A-C09	2200	A	Présent
110924	AL SMADI - SA	A-112, GA30	2275	A	Présent
1026CF	ALLAM - BONTI	A-J11	2000	A	Présent
0FFB79	ARIF-IVANOVA	A-C01, GA65	1875	A	Présent
1100B4	ATHIOGBE	A-C03	2000	A	Présent
101448	AYYAD	A-H11	2000	A	Présent
11008D	BAEYENS - PUJA-B10	2200	A	Présent	
110D15	BAJLOT	A-K13	2000	A	Présent
1027FA	BARAMI	A-M10, GA48	1875	A	Présent
1018D4	BAKALI MUEDIA	A-11	2200	A	Présent
10374F	BARBIER	A-F04	2000	A	Présent
0FF718	BARRY - DIALLA	F11	2000	A	Présent
10178E	BAVAT - GIJL	A-O04	2200	A	Présent
10192E	BE TYOON R	A-K09, A-L11, 13875	A	Présent	
10148C	BEN CHEIKH	A-E06	2000	A	Présent
11043C	BERAEL	A-K05	2000	A	Présent
10147D	BOERSMA	A-J05	2000	A	Présent
10267E	BOGAERT	A-C10	1800	A	Présent
10267F	BOLANDAU	A-A02	2000	A	Présent
10376D	BORCLIA	A-F01, GAX10	2075	A	Présent
10267D	BRANTEGEM	A-K13	1900	A	Présent
10149B	BRONDEEL	A-L07	1800	A	Présent
0FF96A	BYA	A-L07	1800	A	Présent
0FF99E	CADIERE	A-A09	1200	A	Présent
102623	CAMMARATA	A-A08	2200	A	Présent
103787	CEJKU - VLAH	A-B06	2200	A	Présent
102623	COLLARD	A-B08, A-N10, 14475	A	Présent	
0FF9A2	COLPAERT	A-D08	1800	A	Présent
101542	CORBETT HUI	A-G11	2000	A	Présent
0FF98B	DAHMANE - OJA	A-K07	2000	A	Présent
1026B4	DE AZEVEDO	A-C12	1800	A	Présent
1026B4	DE HERTOGH	A-I13	1300	A	Présent
10152C	DE MAEYER	A-O13	1300	A	Présent
0FFB80	DE MOL - KULIA	A-C01, GA62	2075	A	Présent
0FF99A	DE SAER	A-A03	1200	A	Présent
10374E	DE VALCK	A-M06	1800	A	Présent
100D47	DEIF OUAHAMA	A-L06	1800	A	Présent
1026B5	DEROBERTTMA	A-H10	1200	A	Présent
10154C	DEROBERTTMA	A-H10	1200	A	Présent
10374D	DEVIL	A-M12, GA79	2075	A	Présent
103749	DINCA	A-LR	1750	A	Présent
0FF985	DOGRU - KIMY	A-B05	2200	A	Présent

1019FB	EL ADAK	A-F08	2000	A	Présent
10151A	EL OCHE - EL	A-G06	2000	A	Présent
10195A	ENGO	A-A03	2200	A	Présent
102E7A	FESTRE - JAN	A-N11, GA54	2275	A	Présent
103768	FRADE DIOGGA	A-H05	1200	A	Présent
0FFB41	FTICH	A-E01, GA27	2075	A	Présent
101C52	GATZIOS	A-J09	2000	A	Présent
102450	GODFROID	A-D07	1800	A	Présent
0FFB73	GUZELYOLDA	A-A05, GA04	2275	A	Présent
101F3C	GUZELYOLDA	A-C07	1800	A	Présent
103765	HIMCHE - EL	I-A04	2200	A	Présent
1019FA	JAMAA	A-J08	2000	A	Présent
101722	JUNGERTH	AFA-B09, GA60	2275	A	Présent
101537	KAMANDA	A-D03	1800	A	Présent
0FF989	KEMAL	A-KR	1850	A	Présent
110E4E	KERNANE	A-B11, GA15, 23350	A	Présent	
101535	KHARRAZ - KC	A-J07	2000	A	Présent
0FFB51	KOSITIT - TAH	A-A01, GA71	2275	A	Présent
102E82	KOSTIT - TAH	A-A01, GA71	2275	A	Présent
101770	LANSZWEERT	A-M08	1800	A	Présent
103968	LAZARO VEGA	A-A01	2000	A	Présent
101509	LEMMENS	A-N12, GA49	2275	A	Présent
102E8B	MARCINAK	A-G03, GA63, 12300	A	Présent	
10374B	MASSAMBA	A-E08	2000	A	Présent
10151C	MEHAR	A-F03	2000	A	Présent
102D43	MISTRE - SNIYA	E12, GA81	2075	A	Présent
0FFB38	Mme PHILIPPA	A-D05, GA37	1875	A	Présent
100C38	MONGUYA	BA-A03, GA68	2275	A	Présent
101C61	MUAMBA	A-D05, GA37	1875	A	Présent
10149C	NEZIRI - MUJICA	A-O7	2200	A	Présent
10287B	NOANA	A-P01	2000	A	Présent
10267E	NTAMBA - BOL	A-J04	2000	A	Présent
103753	OUSALH	A-L09	1800	A	Présent
101C3C	PIRARD - GRE	A-E05, GA86	2075	A	Présent
0FF94B	PODOLSKI	A-K06	2000	A	Présent
102E8E	RAHMANI	GAX13, GAX18	1150	A	Présent
101532	RAHMANI	MOL-A09	2200	A	Présent
102D23	ROSARIO	A-C04	1800	A	Présent
1019F1	SCISAFEMO	A-A09	2200	A	Présent
101771	SISSAFEMO	TH-AJ02	2000	A	Présent
101513	SORTINO	A-L03	1800	A	Présent
101483	STEVENS	A-HR	1200	A	Présent
101480	SWIDERSKA	A-P02	2000	A	Présent
10151B	TAKIJCUCHI - SA	N07, GA66, 23350	A	Présent	
10262C	TAKKAL	A-C03	1800	A	Présent
0FF988	THIRY - EMPISA	A-C08, GA03	1875	A	Présent
0FFB57	THIRY - EMPISA	A-C08, GA03	1875	A	Présent
101540	VAN BROECK	A-N13	1300	A	Présent
1039D0	VAN CALSTER	A-F10, GA73	2075	A	Présent
102E86	VAN KEER	A-K01	2000	A	Présent
102E54	VANASSEHE	V-A07	2000	A	Présent
10275F	VANDECRUYLS	A-A04, GA76	2275	A	Présent
101A2F	VANSTEENWEE	A-E09	2000	A	Présent
0FF9AA	VERMULEN	A-J03, GA64	2075	A	Présent
101505	VLEUGERS - VA	E08, GA08	2075	A	Présent
10177A	WALTERS	A-D12	2200	A	Présent
102683	WILLEM	A-H13	1700	A	Présent

102E3A	WILLEMS	A-D04	1800	A	Présent
0FAF30	WILMES	A-M07	1800	A	Présent
0FF913	YENYI	A-E03	2000	C	Abstention
102710	YOMBO	A-P04	2000	C	Abstention

21/05/2024 18:48

### Vote test

ID boîtier	Nom	Prénom	Pondération d	Puce	Response	Contre	Abstention
103459	LAPAGE	A-C05	1800	B	Contre		
102E55	AHALLI - AL	BCA-D12	1800	A	Pour		
103493	AIT BAHMAN	A-QR, GAX02	875	C	Abstention	AIT BAHMAN	
0FFB38	AKHRIF TALIB	A-A02	2200	A	Pour		
101789	AL AKAMOVA	A-C09	2200	A	Pour		
110924	AL SMADI - SA	A-112, GA30	2275	A	Pour		
1026CF	ALLAM - BONTI	A-J11	2000	A	Pour		
0FFB79	ARIF-IVANOVA	A-C01, GA65	1875	A	Pour		
1100B4	ATHIOGBE	A-C03	2000	B	Contre	ATHIOGBE A-C	
101448	AYYAD	A-H11	2000	C	Abstention	AYYAD A-K11	
11008D	BAEYENS - PUJA-B10	2200	A	Pour			
110D15	BAJLOT	A-K13	2000	A	Pour		
1027FA	BARAMI	A-M10, GA48	1875	A	Pour		
1018D4	BAKALI MUEDIA	A-11	2200	A	Pour		
10374F	BARBIER	A-F04	2000	B	Contre	BARBIER A-F0	
0FF718	BARRY - DIALLA	F11	2000	B	Contre	BARRY - DIALLA	
10178E	BAVAT - GIJL	A-O04	2200	A	Pour		
10192E	BE TYOON R	A-K09, A-L11, 13875	A	Pour			
10148C	BEN CHEIKH	A-E06	2000	A	Pour		
11043C	BERAEL	A-K05	2000	A	Pour		
10147D	BOERSMA	A-J05	2000	B	Contre	BOERSMA A-J	
10267E	BOGAERT	A-C10	1800	A	Pour		
10149B	BRONDEEL	A-L07	1800	A	Pour		
10376D	BORCLIA	A-F01, GAX10	2075	A	Pour		
10267D	BRANTEGEM	A-K13	1900	A	Pour		
10149B	BRONDEEL	A-L07	1800	A	Pour		
0FF96A	BYA	A-L07	1800	A	Pour		
0FF99E	CADIERE	A-A09	1200	A	Pour		
102623	CAMMARATA	A-A08	2200	A	Pour		
103787	CEJKU - VLAH	A-B06	2200	A	Pour		
102623	COLLARD	A-B08, A-N10, 14475	A	C	Abstention	COLLARD A-B	
0FF9A2	COLPAERT	A-D08	1800	A	Pour		
101542	CORBETT HUI	A-G11	2000	A	Pour		
0FF98B	DAHMANE - OJA	A-K07	2000	A	Pour		
1026B4	DE AZEVEDO	A-C12	1800	B	Contre	DE AZEVEDO I	
1026B4	DE HERTOGH	A-I13	1300	A	Pour		
10152C	DE MAEYER	A-O13	1300	C	Abstention	DE MAEYER A	
0FFB80	DE MOL - KULIA	A-C01, GA62	2075	B	Contre	DE MOL - KULI	
0FF99A	DE SAER	A-A03	1200	B	Contre	DE SAER A-H	
10374E	DE VALCK	A-M06	1800	B	Contre	DE VALCK A-B	
100D47	DEIF OUAHAMA	A-L06	1800	A	Pour		
1026B5	DEROBERTTMA	A-H10	1200	A	Pour		
0FF97D	DEROBERTTMA	A-H10	1200	A	Pour		
10154C	DEROBERTTMA	A-H10	1200	A	Pour		
10374D	DEVIL	A-M12, GA79	2075	B	Contre	DEVIL A-M12	
103749	DINCA	A-LR	1750	B	Contre	DINCA A-LR	
0FF985	DOGRU - KIMY	A-B05	2200	B	Contre	DOGRU - KIMY	

1019FB	EL ADAK	A-F08	2000	B	Contre	EL ADAK A-F08	
10151A	EL OCHE - EL	A-G06	2000	B	Contre	EL OCHE - EL	
10195A	ENGO	A-A03	2200	B	Contre		
102E7A	FESTRE - JAN	A-N11, GA54	2275	A	Pour		
103768	FRADE DIOGGA	A-H05	1200	A	Pour	FRADE DIOGGA	
0FFB41	FTICH	A-E01, GA27	2075	A	Pour		
101C52	GATZIOS	A-J09	2000	A	Pour		
102450	GODFROID	A-D07	1800	A	Pour		
0FFB73	GUZELYOLDA	A-A05, GA04	2275	A	Pour		
101F3C	GUZELYOLDA	A-C07	1800	B	Contre	GUZELYOLDA	
103765	HIMCHE - EL	I-A04	2200	B	Contre		
1019FA	JAMAA	A-J08	2000	B	Contre		
101722	JUNGERTH	AFA-B09, GA60	2275	A	Pour		
101537	KAMANDA	A-D03	1800	A	Pour		
0FF989	KEMAL	A-KR	1850	A	Pour		
110E4E	KERNANE	A-B11, GA15, 23350	A	Pour			
101535	KHARRAZ - KC	A-J07	2000	A	Pour		
0FFB51	KOSITIT - TAH	A-A01, GA71	2275	C	Abstention	KOCYIGIT A-O	
101770	LANSZWEERT	A-M08	1800	B	Contre	LANSZWEERT	
1026CF	ALLAM - BONTI	A-J11	2000	A	Pour		
102E82	KOSTIT - TAH	A-A01, GA71	2275	A	Pour		
101770	LANSZWEERT	A-M08	1800	B	Contre		
103968	LAZARO VEGA	A-A01	2000	A	Pour		
101509	LEMMENS	A-N12, GA49	2275	B	Contre	LEMMENS A-N	
102E8B	MARCINAK	A-G03, GA63, 12300	A	A	Pour		
10374B	MASSAMBA	A-E08	2000	A	Pour		
10151C	MEHAR	A-F03	2000	B	Contre	MEHAR A-F03	
102D43	MISTRE - SNIYA	E12, GA81	2075	A	Pour		
0FFB38	Mme PHILIPPA	A-D05, GA37	1875	B	Contre	Mme PHILIPPA	
100C38	MONGUYA	BA-A03, GA68	2275	A	Pour		
101C61	MUAMBA	A-D05, GA37	1875	B	Contre	MUAMBA A-D05	
10149C	NEZIRI - MUJICA	A-O7	2200	A	Pour		
10287B	NOANA	A-P01	2000	A	Pour		
10267E	NTAMBA - BOL	A-J04	2000	A	Pour		
103753	OUSALH	A-L09	1800	A	Pour		
101C3C	PIRARD - GRE	A-E05, GA86	2075	B	Contre		
0FF94B	PODOLSKI	A-K06	2000	A	Pour		
102E8E	RAHMANI	GAX13, GAX18	1150	A	Pour		
101532	RAHMANI	MOL-A09	2200	A	Pour		
102D23	ROSARIO	A-C04	1800	A	Pour		
1019F1	SCISAFEMO	A-A09	2200	A	Pour		
101771	SISSAFEMO	TH-AJ02	2000	A	Pour		
101513	SORTINO	A-L03	1800	A	Pour		
101483	STEVENS	A-HR	1200	A	Pour		
101480	SWIDERSKA	A-P02	2000	B	Contre	SWIDERSKA A	
10151B	TAKIJCUCHI - SA	N07, GA66, 23350	A	Pour			
10262C	TAKKAL	A-C03	18				

10152C	DE MAEYER	A-O13	1300	A	Pour
0FF98D	DE MOL - KULLIA-O01, GA62	2075	A	Pour	
0FF98C	DOGRU - KIMYA-B05	1200	A	Pour	
10374E	DE VALCK	A-M06	1800	A	Pour
100047	DEIF OUAHAMA-L06	1800	A	Pour	
102886	DEROBERTMAA-B13	1200	A	Pour	
0FF97D	DEROBERTMAA-H09	1200	A	Pour	
10154C	DEROBERTMAA-H10	1200	A	Pour	
10354A	DEVRIESE - A-J12, GA79	2075	A	Pour	
10374D	DEWIL	A-M12	1800	A	Pour
103749	DINCA	A-LR	1750	A	Pour
0FF98E	DOGRU - KIMYA-B05	1200	A	Pour	
1019FB	EL ADAK	A-F08	2000	A	Pour
10151A	EL OCHE - EL -A-G06	2000	A	Pour	
10195D	ENGO	A-A03	2200	A	Pour
102E7A	FESTRE - JAN A-N11, GA54	2275	A	Pour	
10376B	FRADE DIOGGA-H05	1200	A	Pour	
0FF841	FTICH	A-E01, GA27	2075	A	Pour
101C52	GATZIOS	A-J09	2000	A	Pour
102450	GODFROID	A-D07	1800	A	Pour
0FF873	GUZELYOLDA-A05, GA04	2275	A	Pour	
10195C	GUZELYOLDA-A07	1800	A	Pour	
103765	HIMICHE - EL LA-A04	2200	A	Pour	
1019FA	JAMAA	A-J08	2000	A	Pour
101722	JUNGERTH AFA-B09, GA60	2275	A	Pour	
101557	KAMANDA	A-D03	1800	A	Pour
0FF989	KEMAL	A-KR	1850	A	Pour
110E4E	KERNANE	A-B11, GA15, C2350	A	Pour	
101535	KHARRAZ - KCA-J07	2000	A	Pour	
0FF831	KOCYIGIT	A-O07, GAX12	2275	A	Pour
102E82	KOSTIT - TAHAA-A01, GA71	2275	B	Contre	
101770	LANSZVEERT	A-M08	1800	A	Pour
1039E8	LAZARO VEGA-AJ01	2000	A	Pour	
101509	LEMENS	A-N12, GA49	2275	A	Pour
103945	MANGINIAK	A-G08, GA63, C2350	A	Pour	
10374B	MASSAMBA-EL-A08	2200	A	Pour	
10151C	MEHAR	A-F03	2000	A	Pour
102DA3	MISTRE - SNIYA-E12, GA81	2075	A	Pour	
0FF836	Mme PHILIPPA-A06, GAS3-5-2425	A	Pour		
100C98	MONGUYA BA-A-B03, GA68	2275	A	Pour	
101C81	MUMBA	A-D05, GA37	1875	A	Pour
10144C	NEZIRI - MUJICA-A07	2200	A	Pour	
10287B	NOANA	A-P01	2000	A	Pour
102576	NTAMBA - BOLA-J04	2000	A	Pour	
103763	OUSALAH	A-L09	1800	A	Pour
101C3C	PIRARD - GRE A-E05, GA86	2075	A	Pour	
0FF9A8	PODOLSKI	A-K06	2000	A	Pour
102E8E	RAHMANI	GAX13, GAX15	2200	A	Pour
101532	RAHMANI-MOL-A09	2200	A	Pour	
102023	ROSARIO	A-C04	1800	A	Pour
1019F1	SCISAEFF	A-A09	2200	A	Pour
101771	SISSAEFF - TH-AJ02	2000	A	Pour	
101513	SORTINO	A-L03	1800	A	Pour
101485	STEVENS	A-HR	1200	A	Pour
101480	SWIDERSKA	A-P02	2000	A	Pour
10151B	TAKKAL	A-C03	1800	A	Pour
10262C	TAKKAL	A-C03	1800	A	Pour
0FF986	THIRY - EMPISA-C08, GA03	1875	A	Pour	

0FF857	URSU	A-B01	2200	A	Pour
10154D	VAN BROECK	A-N13	1300	A	Pour
10394D	VAN CALSTER-A-F10, GA73	2075	A	Pour	
102E86	VAN KEER	A-K01	2000	A	Pour
102E54	VANASSHE - VA-G07	2000	A	Pour	
10276F	VANDECRUYSA-N04, GA76	2275	A	Pour	
101A2F	VANSTEENWEA-E09	2000	A	Pour	
0FF9AA	VERMEULEN	A-J03, GA64	2075	A	Pour
101539	VERSTRAETAE-L02	1800	A	Pour	
101505	VLEUGERS - VA-E08, GA08	2075	A	Pour	
10177A	WALTERS	A-O12	2200	A	Pour
102E53	WILLEM	A-H13	1700	A	Pour
102E3A	WILLEMS	A-D04	1800	A	Pour
0FAF30	WILMES	A-M07	1800	A	Pour
0FF913	YENI	A-E03	2000	B	Contre
102710	YOMBO	A-P04	2000	B	Contre

21/05/2024 19:07

### 6.2. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété de réévaluer des contrats en cours et, si besoin, de changer de fournisseurs au mieux des intérêts de la copropriété (le point prendra effet le lendemain de la diffusion du PV signé par le/la président(e) de séance). (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)

ID boitier	Nom	Prénom	Pondération d'PUce	Response	Contre	Abstention
KOSTIT - TAH	103459	LAPAGE	A-C05	1800	A	Pour
	102E55	AHALLI - AL BA-D12	1800	A	Pour	
	10348D	AIT BAHMAM - A-QR, GAX02	875	C	Abstention	
	0FF838	AKHRIF TALIB A-A02	2200	A	Pour	
	101789	AL AKAMOVA	A-C09	2200	A	Pour
	110D2A	AL SMADI - SA-A12, GA30	2275	A	Pour	
	1029CF	ALLAM - BONTA-J11	2200	A	Pour	
	0FF879	ARIF-IVANOVA-A01, GA65	1875	A	Pour	
	110D8A	ATHIOGBE	A-C03	2000	A	Pour
	101448	AYYAD	A-K11	2000	A	Pour
	110D8D	BAEYENS - PUJA-B10	2200	A	Pour	
	110C15	BAJOT	A-K03	2000	A	Pour
	102D2F	BAJRAMI	A-M10, GA48	1875	A	Pour
	1018D4	BAKALI MUEDIA-A11	2200	A	Pour	
	10374F	BARBER	A-F04	2000	B	Contre
	0FF78B	BARRY - DIALLA-F11	2000	B	Contre	
	10191E	BE TYCOON R-A-K09, A-L11, C3875	A	Pour		
	10148C	BEN CHEIKH	A-E06	2000	A	Pour
	11C40C	BERAEL	A-K05	2000	A	Pour
	10147D	BERAEL	A-K05	2000	A	Pour
	10287E	BOGART	A-J02	1800	A	Pour
	101446	BOLANDAU	A-A02	2000	A	Pour
	103769	BORCILA	A-F01, GAX10	2075	A	Pour
	10267D	BRANTEGEM	A-K13	1800	A	Pour
	10149B	BRONDEEL	A-G07	1200	A	Pour
	0FF96A	BYA	A-L07	1800	A	Pour

0FF99E	CADIERE	A-O9	1200	A	Pour
101FDC	CAMMARATA	A-N06	2200	A	Pour
103787	CEJIKU - VLAH	A-B08	2200	B	Contre
102623	COLLARD	A-B08, A-N10, 14475	A	Pour	
0FF9A2	COLPABERT	A-D08	1800	A	Pour
101942	CORBETH HUCA-H11	1800	A	Pour	
0FF98B	DAHMANE - OJA-K07	2000	A	Pour	
102884	DE AZEVEDO IA-C12	1800	B	Contre	
0FF854	DE HERTOOGH A-C13	1200	A	Pour	
10152C	DE MAEYER	A-O13	1300	B	Contre
0FF9B0	DE MOL - KULLIA-O01, GA62	2075	A	Pour	
0FF98A	DE SAER	A-H03	2000	A	Pour
10374E	DE VALCK	A-M06	1800	B	Contre
100047	DEIF OUAHAMA-L06	1800	A	Pour	
102885	DEROBERTMAA-B13	1200	A	Pour	
0FF97D	DEROBERTMAA-H09	1200	A	Pour	
10154C	DEROBERTMAA-H10	1200	A	Pour	
10354A	DEVRIESE	A-J12, GA79	2075	A	Pour
10374D	DEWIL	A-M12	1800	A	Pour
103749	DINCA	A-LR	1750	A	Pour
0FF989	DOGRU - KIMYA-B05	1200	A	Pour	
1019FB	EL ADAK	A-F08	2000	A	Pour
10151A	EL OCHE - EL -A-G06	2000	A	Pour	
10195D	ENGO	A-A03	2200	B	Contre
102E7A	FESTRE - JAN A-N11, GA54	2275	A	Pour	
10376B	FRADE DIOGGA-H05	1200	A	Pour	
0FF841	FTICH	A-E01, GA27	2075	A	Pour
101C52	GATZIOS	A-J09	2000	A	Pour
102450	GODFROID	A-D07	1800	A	Pour
0FF873	GUZELYOLDA-A05, GA04	2275	A	Pour	
101F3C	GUZELYOLDA-A07	1800	A	Pour	
103765	HIMICHE - EL LA-A04	2200	A	Pour	
1019FA	JAMAA	A-J08	2000	A	Pour
101722	JUNGERTH AFA-B09, GA60	2275	A	Pour	
101557	KAMANDA	A-D03	1800	A	Pour
0FF989	KEMAL	A-KR	1850	A	Pour
110E4E	KERNANE	A-B11, GA15, C2350	A	Pour	
101535	KHARRAZ - KCA-J07	2000	A	Pour	
0FF831	KOCYIGIT	A-O07, GAX12	2275	A	Pour
102E82	KOSTIT - TAHAA-A01, GA71	2275	A	Pour	
101770	LANSZVEERT	A-M08	1800	A	Pour
103945	LAZARO VEGA-AJ01	2000	A	Pour	
101509	LEMENS	A-N12, GA49	2275	A	Pour
102576	MARCINAK	A-G09, GA63, C2300	A	Pour	
10374B	MASSAMBA-EL-A08	2200	A	Pour	
10151C	MEHAR	A-F03	2000	A	Pour
102023	MISTRE - SNIYA-E12, GA81	2075	A	Pour	
0FF936	Mme PHILIPPA-A06, GAS3-5-2425	A	Pour		
100C98	MONGUYA BA-A-B03, GA68	2275	B	Contre	
101C81	MUMBA	A-D05, GA37	1875	A	Pour
10144C	NEZIRI - MUJICA-A07	2200	B	Contre	
10287B	NOANA	A-P01	2000	A	Pour
102576	NTAMBA - BOLA-J04	2000	A	Pour	
103763	OUSALAH	A-L09	1800	A	Pour
0FF9A8	PODOLSKI	A-K06	2000	A	Pour
102E8E	RAHMANI	GAX13, GAX15	2200	A	Pour
101532	RAHMANI-MOL-A09	2200	A	Pour	

102023	ROSARIO	A-C04	1800	A	Pour
1019F1	SCISAEFF	A-A09	2200	A	Pour
101771	SISSAEFF - TH-AJ02	2000	A	Pour	
101513	SORTINO	A-L03	1800	A	Pour
101485	STEVENS	A-HR	1200	A	Pour
101480	SWIDERSKA	A-P02	2000	A	Pour
10151B	TAKKAL	A-C03	1800	A	Pour
10262C	TAKKAL	A-C03	1800	A	Pour
0FF986	THIRY - EMPISA-C08, GA03	1875	A	Pour	
0FF857	URSU	A-B01	2200	A	Pour
101789	VAN BROECK	A-N13	1300	A	Pour
1039FD	VAN CALSTER-A-F10, GA73	2075	A	Pour	
102E86	VAN KEER	A-K01	2000	A	Pour
102E54	VANASSHE - VA-G07	2000	A	Pour	
10276F	VANDECRUYSA-N04, GA76	2275	A	Pour	
101A2F	VANSTEENWEA-E09	2000	A	Pour	
0FF9AA	VERMEULEN	A-J03, GA64	2075	A	Pour
101539	VERSTRAETAE-L02	1800	A	Pour	
101505	VLEUGERS - VA-E08, GA08	2075	A	Pour	
10177A	WALTERS	A-O12	2200	A	Pour
102E53	WILLEM	A-H13	1700	A	Pour
102E3A	WILLEMS	A-D04	1800	A	Pour
0FAF30	WILMES	A-M07	1800	A	Pour
0FF913	YENI	A-E03	2000	B	Contre
102710	YOMBO	A-P04	2000	A	Pour

103768	BORCILA	A-F01, GAX10	2075	A	Pour
10267D	BRANTEGEM	A-K13	1800	A	Pour
10149B	BRONDEEL	A-G07	1200	A	Pour
0FF96A	BYA	A-L07	1800	A	Pour
101942	CORBETH HUCA-H11	1800	A	Pour	
101FDC	CAMMARATA	A-N06	2200	A	Pour
103787	CEJIKU - VLAH	A-B08	2200	A	Pour
102623	COLLARD	A-B08, A-N10, 14475	A	Pour	
0FF9A2	COLPABERT	A-D08	1800	A	Pour
101542	COZZETTO HUCA-G11	2000	A	Pour	
10194D	CORBETH HUCA-H11	2000	B	Contre	
102E54	DE AZEVEDO IA-C12	1800	B	Contre	
0FF854	DE HERTOOGH A-C13	1300	A	Pour	
10152C	DE MAEYER	A-O13	1300	A	Pour
0FF880	DE MOL - KULLIA-O01, GA62	2075	A	Pour	
0FF99A	DE SAER	A-H03	1200	A	Pour
10374E	DE VALCK	A-M06	1800	B	Contre
10154C	DEROBERTMAA-H10	1200	A	Pour	
0FF97D	DEROBERTMAA-B13	1300	A	Pour	
10195D	ENGO	A-A03	2200	A	Pour
10374D	DEWIL	A-M12	1800	A	Pour
103749	DINCA	A-LR	1750	A	Pour
0FF989	DOGRU - KIMYA-B05	1200	A	Pour	
1019FB	EL ADAK	A-F08	2000	A	Pour
10151A	EL OCHE - EL -A-G06	2000	A	Pour	
10195D	ENGO	A-A03	2200	A	Pour
102E7A	FESTRE - JAN A-N11, GA54	2275	A	Pour	
10376B	FRADE DIOGGA-H05	1200	A	Pour	
0FF841	FTICH	A-E01, GA27	2075	A	Pour
101C52	GATZIOS	A-J09	2000	A	Pour
102450	GODFROID	A-D07	1800	A	Pour
0FF873	GUZELYOLDA-A05, GA04	2275	A	Pour	
101F3C	GUZELYOLDA-A07	1800	A	Pour	
103765	HIMICHE - EL LA-A04	2200	A	Pour	
1019FA	JAMAA	A-J08	2000	A	Pour
101722	JUNGERTH AFA-B09, GA60	2275	A	Pour	
101557	KAMANDA	A-D03	1800	A	Pour
0FF989	KEMAL	A-KR	1850	A	Pour
110E4E	KERNANE	A-B11, GA15, C2350	A	Pour	
0FF831	KOCYIGIT	A-O07, GAX12	2275	A	Pour
102E82	KOSTIT - TAHAA-A01, GA71	2275	A	Pour	
101770	LANSZVEERT	A-M08	1800	A	Pour
103945	LAZARO VEGA-AJ01	2000	A	Pour	
101509	LEMENS	A-N12, GA49	2275	A	Pour
102576	MARCINAK	A-G09, GA63, C2300	A	Pour	
10374B	MASSAMBA-EL-A				

10151C	MEHAR	A-F03	2000	A	Pour
1022D3	MISTRE - SNIYA-E12, GA81	2075	B	Contre	
0FFB3B	Mme PHILIPP	A-F04	2000	C	Abstention
100C8B	MONGUYA BA-A-B03, GA68	2275	C	Abstention	
1010B1	MUAMBA	A-P01	2000	B	Contre
10148C	NEZIRI - MUJCA-A-07	2200	A	Pour	
10287B	NOANA	A-P01	2000	B	Contre
10257B	NTAMBA - BOL-A-J04	2000	A	Pour	
103753	OUSALAH	A-L09	1800	A	Pour
101C3C	PIRARD - GRE A-E05, GA86	2075	B	Contre	
0FFB9A	PODOLSKI	A-K06	2000	A	Pour
10147D	RAHMANI	GAX13, GAX61	1150	A	Pour
10153Z	RAHMANI-MOL-A-N09	2200	A	Pour	
102D23	ROSARIO	A-C04	1800	B	Contre
1019F1	SCISAFEMO	A-A09	2200	B	Contre
101771	SISSAEFF - TH-A-02	2000	A	Pour	
101513	SORTINO	A-L03	1800	B	Contre
101483	STEVENS	A-HR	1200	A	Pour
101480	SWIDERSKA	A-P02	2000	B	Contre
10151B	TAKKAL - SA-N07, GA66, C2350	A	Pour		
10262C	TAKKAL	A-C03	1800	C	Abstention
0FF98B	THIRY - EMPISA-A-08, GA03	1875	A	Pour	
0FFB57	URSU	A-B01	2200	B	Contre
101540	VAN BROECK	A-N13	1300	B	Contre
10390D	VAN CALSTERE-A-F10, GA73	2075	A	Pour	
102E8B	VAN KEER	A-K01	2000	A	Pour
102E54	VANASSHE - VA-G07	2000	A	Pour	
10275F	VANDECROYVA-N04, GA76	2275	A	Pour	
0FF98A	VERMEULEN	A-J03, GA64	2075	A	Pour
101539	VERSTRAETIE-A-L02	1800	A	Pour	
10154C	VLEUGERS - VA-E08, GA08	2075	A	Pour	
10177A	WAUTERS	A-J12, GA79	2075	A	Pour
102E83	WILLEM	A-H13	1700	A	Pour
10151A	WILLEMS	A-D04	1800	A	Pour
0FAF30	WILMES	A-M07	1800	A	Pour
0FF913	YENYI	A-E03	2000	C	Abstention
102710	YOMBO	A-P04	2000	B	Contre

21/05/2024 19:43  
**8.1. Déclaration au Syndic**  
**(Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)**

ID boitier	Nom	Prénom	Pondération d'Puce	Response	Contre	Abstention
103459	LAPAGE	A-C05	1800	C	Abstention	LAPAGE A-C05
102E55	AHALLI - AL-BC-A-D12	1800	A	Pour		
0FF98B	AIT BAHMAN - A-QR, GA02	875	C	Abstention	AIT BAHMAN -	
0FFB3B	AKHRIF TALIB	A-A02	2200	A	Pour	
101789	AL AKAMOVA	A-O09	2200	B	Contre	AL AKAMOVA, A
110D2A	AL SMADI - SA-A12, GA30	2275	A	Contre	AL SMADI - SA	
1028CF	ALLAM - BONT-A-J11	2000	A	Pour		
0FFB79	ARIF-IVANOVA-A-C01, GA65	1875	A	Pour		
110D8A	ATHOGBE	A-F01	1800	A	Pour	ATHOGBE A-C
101448	AYYAD	A-K11	2000	B	Contre	AYYAD A-K11
110D8D	BAEYENS - PUJA-B10	2200	A	Pour		
110C15	BALJOT	A-K03	2000	A	Pour	

102DCF	BAJRAMI	A-M10, GA48	1875	A	Pour
1018D4	BAKALI MUEDI	A-A11	2200	B	Contre
0FFB8B	BARBER	A-F04	2000	A	Pour
0F718B	BARRY - DIALLA-F11	2000	A	Pour	
10178E	BAYAT - GUCLA-A-04	2200	B	Contre	
10192E	BE TYODON RA-A09, AL-L11, C3875	2000	A	Pour	
10148C	BEN CHEIKH	A-E06	2000	A	Pour
11C43C	BERAEL	A-K05	2000	A	Pour
10147D	BOERSMA	A-J05	2000	A	Pour
10267E	BOGAERT	A-C10	1800	A	Pour
101446	BOLANDAU - IA-G02	2000	B	Contre	
103769	BORGLIA - A-F01, GAX10	2075	B	Contre	
10267D	BRANTEGEM	A-K13	1800	A	Pour
10149B	BRONDEEL	A-07	1200	A	Pour
0FF96A	BYA	A-L07	1800	A	Pour
0FF99E	CADIERE	A-08	1200	B	Contre
101FDC	CAMMARATA	A-N06	2200	A	Pour
103787	CEJKU - VLAH A-B05	2200	B	Contre	
102923	COLLARD	A-B08, A-N10, 4475	A	Pour	
0FF9A2	COLPAERT	A-D08	1800	A	Pour
101542	CORBETT HUK-A-G11	2000	A	Pour	
0FF98B	DAHMANE - OI	2000	A	Pour	
102E84	DE AZEVEDO IA-C12	1800	B	Contre	
10152C	DE HERTOGH IA-J13	1300	B	Contre	
10152C	DE MAEYER	A-D13	1300	B	Contre
0FFB80	DE MOL - KULLA-Q01, GA62	2075	C	Abstention	
0FF99A	DE SAER	A-H03	1200	A	Pour
10374E	DE VALCK	A-M06	1800	A	Pour
100D47	DEIF OUAHAM	A-L06	1800	A	Pour
102B85	DEROBERTEMA-B13	1300	A	Pour	
0FF97D	DEROBERTEMA-AH09	1200	A	Pour	
10154C	DEROBERTEMA-H10	1200	A	Pour	
103445	DEVRIESE	A-J12, GA79	2075	A	Pour
10374D	DEWIL	A-M12	1800	A	Pour
103749	DINCA	A-LR	1750	B	Contre
0FFB95	DOGRU - KIMY A-B05	2200	C	Abstention	
1019FB	EL ADAK	A-F08	2000	B	Contre
103769	EL OCHE - EL A-S06	2000	B	Contre	
101950	ENGO	A-A03	2000	A	Pour
10151B	FESTRE - JAN A-N11, GA54	2275	A	Pour	
103769	FRADE DIOGG	A-H05	1200	B	Contre
0FFB41	FTICH	A-E01, GA27	2075	B	Contre
101C52	GATZIOS	A-J09	2000	C	Abstention
102450	GODFRÖID	A-D07	1800	A	Pour
0FFB73	GUZELYOLDA-A-N5, GA04	2275	A	Pour	
101F3C	GUZELYOLDA-A-C07	1800	A	Pour	
103765	HIMICHE - EL IA-A04	2200	A	Pour	
10151A	JAMAA	A-J08	2000	B	Contre
101722	JUNGERTH AFA-B09, GA60	2275	A	Pour	
101537	KAMANDA	A-D03	1800	A	Pour
0FF98B	KEMAL	A-KR	1800	A	Pour
110E4E	KERNANE	A-B11, GA15, C2350	B	Contre	
101535	KHARRAZ - KC-A-J07	2000	A	Pour	
0FFB31	KOCYIGIT	A-C07, GAX12	2275	B	Contre
101770	KOSTIT - TAH-A-N01, GA71	2275	A	Pour	
101770	LANSZWEERT	A-M08	1800	A	Pour
103868	LAZARO VEGA-A-J01	2000	A	Pour	
101509	LEMENS	A-N12, GA49	2275	A	Pour

ID boitier	Nom	Prénom	Pondération d'Puce	Response	Contre	Abstention
103868	LAZARO VEGA-A-J01	2000	A	Pour		
101509	LEMENS	A-N12, GA49	2275	A	Pour	
102E8B	MARCINIAK	A-G09, GA63, C2300	A	Pour		
103748	MASSAMBA-EL-A-C08	2200	A	Pour		
10151C	MEHAR	A-F03	2000	A	Pour	MEHAR A-F03
102D43	MISTRE - SNIYA-E12, GA81	2075	A	Pour		
0FFB36	Mme PHILIPP	A-F04	2000	C	Abstention	BARRY - DIALL
100C8B	MONGUYA BA-A-B03, GA68	2275	C	Abstention		
101C81	MUAMBA	A-P01	2000	A	Pour	
10149C	NEZIRI - MUJCA-A-07	2200	A	Pour		
10267B	NTAMBA - BOL-A-J04	2000	A	Pour		
10257E	NTAMBA - BOL-A-J04	2000	A	Pour		
103753	OUSALAH	A-L09	1800	A	Pour	
101C3C	PIRARD - GRE A-E05, GA86	2075	A	Pour		
0FF98B	PODOLSKI	A-K06	2000	A	Pour	
102E6E	RAHMANI	GAX13, GAX61	1150	A	Pour	
10153Z	RAHMANI-MOL-A-N09	2200	A	Pour		
102923	ROSARIO	A-C04	1800	B	Contre	
1019F1	SCISAFEMO	A-A09	2200	B	Contre	
101771	SISSAEFF - TH-A-02	2000	B	Contre		
101513	SORTINO	A-L03	1800	A	Pour	
101483	STEVENS	A-HR	1200	A	Pour	
101480	SWIDERSKA	A-P02	2000	A	Pour	
10151B	TAKKAL - SA-N07, GA66, C2350	A	Pour			
10262C	TAKKAL	A-C03	1800	C	Abstention	TAKKAL A-C03
0FF98B	THIRY - EMPISA-A-08, GA03	1875	A	Pour		
0FFB57	URSU	A-B01	2200	A	Pour	
101540	VAN BROECK	A-N13	1300	B	Contre	
10390D	VAN CALSTERE-A-F10, GA73	2075	A	Pour		
102E8B	VAN KEER	A-K01	2000	A	Pour	
102E54	VANASSHE - VA-G07	2000	A	Pour		
10275F	VANDECROYVA-N04, GA76	2275	A	Pour		
101A2F	VANSTEENVEE-E09	2000	A	Pour		
0FF98A	VERMEULEN	A-J03, GA64	2075	A	Pour	
101539	VERSTRAETIE-A-L02	1800	A	Pour		
101505	VLEUGERS - VA-E08, GA08	2075	A	Pour		
10177A	WAUTERS	A-J12, GA79	2075	A	Pour	
102E83	WILLEM	A-H13	1700	A	Pour	
102E3A	WILLEMS	A-D04	1800	A	Pour	
0FAF30	WILMES	A-M07	1800	A	Pour	
0FF913	YENYI	A-E03	2000	A	Pour	
102710	YOMBO	A-P04	2000	A	Pour	

21/05/2024 20:10  
**9.2. Décision d'effectuer les travaux de mise en peinture des ciels de terrasses et effectuer la pose des profils Korte T3 via Ci-Façade pour un montant de 124 246,10 € TVAC.**  
**En cas d'acceptation par l'ACP de l'ensemble des travaux complémentaires**  
**(Vote à la Majorité des 2/3 Art. 3.88§1er 1°)**

ID boitier	Nom	Prénom	Pondération d'Puce	Response	Contre	Abstention
103868	LAZARO VEGA-A-J01	2000	A	Pour		
101509	LEMENS	A-N12, GA49	2275	A	Pour	
102E8B	MARCINIAK	A-G09, GA63, C2300	A	Pour		
103748	MASSAMBA-EL-A-C08	2200	A	Pour		
10151C	MEHAR	A-F03	2000	A	Pour	MEHAR A-F03
102D43	MISTRE - SNIYA-E12, GA81	2075	A	Pour		
0FFB36	Mme PHILIPP	A-F04	2000	C	Abstention	BARRY - DIALL
100C8B	MONGUYA BA-A-B03, GA68	2275	C	Abstention		
101C81	MUAMBA	A-P01	2000	A	Pour	
10149C	NEZIRI - MUJCA-A-07	2200	A	Pour		
10267B	NTAMBA - BOL-A-J04	2000	A	Pour		
10257E	NTAMBA - BOL-A-J04	2000	A	Pour		
103753	OUSALAH	A-L09	1800	A	Pour	
101C3C	PIRARD - GRE A-E05, GA86	2075	A	Pour		
0FF98B	PODOLSKI	A-K06	2000	A	Pour	
102E6E	RAHMANI	GAX13, GAX61	1150	A	Pour	
10153Z	RAHMANI-MOL-A-N09	2200	A	Pour		
102923	ROSARIO	A-C04	1800	B	Contre	
1019F1	SCISAFEMO	A-A09	2200	B	Contre	
101771	SISSAEFF - TH-A-02	2000	B	Contre		
101513	SORTINO	A-L03	1800	A	Pour	
101483	STEVENS	A-HR	1200	A	Pour	
101480	SWIDERSKA	A-P02	2000	A	Pour	
10151B	TAKKAL - SA-N07, GA66, C2350	A	Pour			
10262C	TAKKAL	A-C03	1800	C	Abstention	TAKKAL A-C03
0FF98B	THIRY - EMPISA-A-08, GA03	1875	A	Pour		
0FFB57	URSU	A-B01	2200	A	Pour	
101540	VAN BROECK	A-N13	1300	B	Contre	
10390D	VAN CALSTERE-A-F10, GA73	2075	A	Pour		
102E8B	VAN KEER	A-K01	2000	A	Pour	
102E54	VANASSHE - VA-G07	2000	A	Pour		
10275F	VANDECROYVA-N04, GA76	2275	A	Pour		
101A2F	VANSTEENVEE-E09	2000	A	Pour		
0FF98A	VERMEULEN	A-J03, GA64	2075	A	Pour	
101539	VERSTRAETIE-A-L02	1800	A	Pour		
101505	VLEUGERS - VA-E08, GA08	2075	A	Pour		
10177A	WAUTERS	A-J12, GA79	2075	A	Pour	
102E83	WILLEM	A-H13	1700	A	Pour	
102E3A	WILLEMS	A-D04	1800	A	Pour	
0FAF30	WILMES	A-M07	1800	A	Pour	
0FF913	YENYI	A-E03	2000	A	Pour	
102710	YOMBO	A-P04	2000	A	Pour	

102E8B	MARCINIAK	A-G09, GA63, C2300	A	Pour	
103748	MASSAMBA-EL-A-C08	2200	A	Pour	
10151C	MEHAR	A-F03	2000	A	Pour
102D43	MISTRE - SNIYA-E12, GA81	2075	A	Pour	
0FFB36	Mme PHILIPP	A-F04	2000	C	Abstention
100C8B	MONGUYA BA-A-B03, GA68	2275	C	Abstention	
101C81	MUAMBA	A-P01	2000	A	Pour
10149C	NEZIRI - MUJCA-A-07	2200	B	Contre	
10267B	NTAMBA - BOL-A-J04	2000	A	Pour	
10257E	NTAMBA - BOL-A-J04	2000	A	Pour	
103753	OUSALAH	A-L09	1800	A	Pour
101C3C	PIRARD - GRE A-E05, GA86	2075	A	Pour	
0FF98B	PODOLSKI	A-K06	2000	A	Pour
102E6E	RAHMANI	GAX13, GAX61	1150	A	Pour
10153Z	RAHMANI-MOL-A-N09	2200	A	Pour	
102923	ROSARIO	A-C04	1800	B	Contre
1019F1	SCISAFEMO	A-A09	2200	B	Contre
101771	SISSAEFF - TH-A-02	2000	B	Contre	
101513	SORTINO	A-L03	1800</		

10177A	WALTERS	A-C12	2200	A	Pour
102683	WILLEM	A-H13	1700	A	Pour
102634	WILLEMS	A-M04	1800	B	Contre
0F7A30	WILMES	A-M07	1800	A	Pour
0FF913	YENYI	A-E03	2000	B	Contre
102710	YOMBO	A-P04	2000	C	Abstention

21/05/2024 20:41  
**9.3.b. Financement par le fond de réserve. Cela signifie que le petit bloc ne participera pas à ces frais. (Vote à la Majorité des absolus)**

ID	boilier	Nom	Prénom	Pondération d/Puce	Response	Contre	Abstention
103459		LAPAGE	A-C05	1800	A	Pour	
102655		AHALLI - AL BKA-D12		1800	A	Pour	
103480		AIT BAHMAN - A-QR, GAX02		875	C	Abstention	AIT BAHMAN - A-QR
0FF838		AHRIF TALIB A-A02		2000	A	Pour	
101789		AL AKAMOYA A-C09		2200	A	Pour	
110082A		AL SMADI - SA-A12, GA20		2275	A	Pour	
102827		ALLAM - BONTI-A-11		2000	B	Contre	
0FF879		ARIF-IVANOVA-C01, GA65		1875	A	Pour	
110084		ATHOGBE A-C03		2000	C	Abstention	ATHOGBE A-C
101468		ATYAD	A-H03	2000	B	Contre	
11008D		BAEYENS - PUJA-B10		2200	A	Pour	
110C15		BAJOT	A-K03	2000	A	Pour	
102DCD		BAJRAN	A-M10, GA48	1875	A	Pour	
101854		BAKALI MUEDEI-A-11		2000	A	Pour	
10374F		BARBER	A-F04	2000	A	Pour	
0F718B		BARRY - DJALLA-F11		2000	B	Contre	
10178E		BAYAT - GUCI-A-D04		2200	A	Pour	
10192E		BE TYOON R-A-Q09, AL-11, C3875		2000	A	Pour	
10148C		BEN CHEIKH A-E06		2000	A	Pour	
101448		BERAEL	A-K05	2000	A	Pour	
10147D		BOERSMA A-J05		2000	A	Pour	
10267E		BOGAERT A-C10		1800	A	Pour	
101448		BOLANDAU - N-A-092		2000	B	Contre	
103769		BORCLIA A-F01, GAX10		2075	A	Pour	
10267D		BRANTEGEM A-K13		1900	B	Contre	
10149B		BRONDEEL A-07		1200	A	Pour	
0FF967		BYA	A-L03	1900	A	Pour	
0FF99E		CADIERE A-09		1200	A	Pour	
101FDC		CAMMARATA A-N06		2200	A	Pour	
103797		CEIKU - VLAHA-B08		2200	A	Pour	
102823		COLLARD A-B08, A-N10, 4475		2000	A	Pour	
0FF9A2		COLPAERT A-D08		1800	A	Pour	
101542		CORBETT HUCA-A-02		2000	B	Contre	
0FF968		DAHMANE - CIA-K07		2000	A	Pour	
102684		DE AZEVEDO I-A-C12		1800	B	Contre	
102683		DE HERTOOGH A-J13		1300	A	Pour	
101532		DE MAEYER A-C03		1300	A	Pour	
0FF8B0		DE MOL - KULLI-A-01, GA62		2075	C	Abstention	DE MOL - KULLI
0FF99A		DE SAER A-H03		1200	A	Pour	
10151C		DE VALCK A-H06		1800	B	Contre	

ID	boilier	Nom	Prénom	Pondération d/Puce	Response	Contre	Abstention
100D47		DEIF OUAHAMA-L06		1800	A	Pour	
102685		DEROERTM A-B13		1300	A	Pour	
0FF97D		DEROERTM A-H09		1200	A	Pour	
10154C		DEROERTM A-H10		1200	A	Pour	
103445		DEVRIESE A-J12, GA79		2075	B	Contre	
10374D		DEWIL A-M12		1800	A	Pour	
103749		DINCA A-LR		1750	B	Contre	
0FF895		DOGRU - KIMYA-B05		2200	C	Abstention	DOGRU - NIMY
10191B		EL ADAK A-F08		2000	A	Pour	
10151A		EL OCHE - EL A-G08		2000	A	Pour	
101950		ENGO A-A03		2200	A	Pour	
10267A		FESTRE - JAN A-H11, GA54		2275	A	Pour	
10376B		FRADE DIOGGA-H05		1200	A	Pour	
0FF841		FTICH A-E01, GA27		2075	A	Pour	
101C52		GATZIOS A-J09		2000	B	Contre	
102450		GODFRID A-D07		1800	A	Pour	
0FF873		GUZELYOLDA A-A05, GA04		2275	C	Abstention	GUZELYOLDA
101F3C		GUZELYOLDA A-C07		1800	A	Pour	
103765		HIMICHE - EL IA-A04		2200	A	Pour	
1019FA		JAMAA A-J08		2000	B	Contre	
101722		JUNGERTH AFA-B09, GA60		2275	A	Pour	
101527		KAMANDA A-D03		1800	A	Pour	
0FF889		KEMAL A-KR		1850	A	Pour	
110E4E		KERNANE A-B11, GA15, C2350		2300	B	Contre	
10191B		KHARRAZ - KC-A-07		2000	B	Contre	
0FF831		KOCYGIT A-C07, GA12		2275	A	Pour	
102E82		KOSTIT - TAH A-A01, GA71		2275	B	Contre	
101770		LANSZWEERT A-M08		1800	A	Pour	
10169C		LAZARO VEGGA-A-01		2000	B	Contre	
101509		LEMMENS A-N12, GA49		2275	A	Pour	
102E8B		MARCINAK A-G09, GA63, C2300		2300	A	Pour	
103748		MASSAMBIAE-I-C08		2200	A	Pour	
10151C		MEHAR A-F03		2000	A	Pour	
102D43		MISTRE - SNIYA-E12, GA81		2075	A	Pour	
101F38		Mme PHILIPPA-C06, GAS3-32425		2200	A	Pour	
100C98		MONGUYA BA A-B03, GA68		2275	B	Contre	
101C81		MUAMBA A-D05, GA37		1875	A	Pour	
10148C		NEZIRI - MUJGA A-D07		2000	A	Pour	
10267B		NONA A-P01		2000	A	Pour	
10267E		NTAMBA - BOL A-J04		2000	A	Pour	
101446		OUSALAH A-L09		1800	A	Pour	
101C3C		PIRARD - GRE A-E05, GA86		2075	A	Pour	
0FF9A8		PODOLSKI A-K06		2000	A	Pour	
102E8E		RAHMANI A-K06, GAX13		1800	B	Contre	
101532		RAHMANI-MOL A-N09		2200	B	Contre	
102D23		ROSARIO A-C04		1800	B	Contre	
1019F1		SCISAFEMO A-A09		2200	A	Pour	
101771		SCISAFEMO - TH A-J02		2000	A	Pour	
101513		SORTINO A-L03		1800	A	Pour	
1014B3		STEVENS A-HR		1200	A	Pour	
101480		SWIDERSKA A-P02		2000	C	Abstention	SWIDERSKA A
10151B		TAKIGUCHI - SA-N07, GA66, C2350		2350	B	Contre	TAKIGUCHI - S TAKKAL A-C03
10262C		TAKKAL A-C03		1800	B	Contre	
0FF888		THRY - EMPSA-C08, GA03		1875	A	Pour	
0FF857		URSI A-B01		2200	A	Pour	
101540		VAN BROECK A-N13		1300	B	Contre	
10380F		VAN CALSTER A-F10, GA73		2075	B	Contre	
10268E		VAN KEER A-K01		2000	A	Pour	

ID	boilier	Nom	Prénom	Pondération d/Puce	Response	Contre	Abstention
102654		VANASSE - VA-G07		2000	A	Pour	
10275F		VANDECRUYSS A-N04, GA78		2275	A	Pour	
10142F		VANSTENENT A-E09		2000	A	Pour	
0FF9AA		VERMEULEN A-J03, GA64		2075	A	Pour	
101539		VERSTRAETE I-A-02		1800	B	Contre	VERSTRAETE I
101505		VAEJERS - VA-E05, GA68		2075	A	Pour	
10177A		WALTERS A-C12		2200	B	Contre	WALTERS A-C
102683		WILLEM A-H13		1700	A	Pour	
101950		WILLES A-C03		1800	A	Pour	
0FFA30		WILMES A-M07		1800	B	Contre	WILMES A-M07
0FF913		YENYI A-E03		2000	B	Contre	YENYI A-E03
102710		YOMBO A-P04		2000	C	Abstention	YOMBO A-P04

21/05/2024 20:41  
**10.1. Budget 2024 avec effet au troisième trimestre de l'exercice financier 2024. Maintien du décompte et des frais réels trimestriel (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)**

ID	boilier	Nom	Prénom	Pondération d/Puce	Response	Contre	Abstention
0FF854		DE HERTOOGH A-J13		1300	A	Pour	
101532		DE MAEYER A-C03		1300	A	Pour	
0FF8B0		DE MOL - KULLI-A-01, GA62		2075	A	Pour	
0FF99A		DE SAER A-H03		1200	A	Pour	
0FF97E		DE VALCK A-H06		1800	A	Pour	
100D47		DEIF OUAHAMA-L06		1800	A	Pour	
102685		DEROERTM A-B13		1300	A	Pour	
0FF97D		DEROERTM A-H09		1200	A	Pour	
10154C		DEROERTM A-H10		1200	A	Pour	
103445		DEVRIESE A-J12, GA79		2075	A	Pour	
10374D		DEWIL A-M12		1800	A	Pour	
103749		DINCA A-LR		1750	B	Contre	
0FF895		DOGRU - KIMYA-B05		2200	C	Abstention	DOGRU - NIMY
10191B		EL ADAK A-F08		2000	A	Pour	
10151A		EL OCHE - EL A-G08		2000	A	Pour	
101950		ENGO A-A03		2200	A	Pour	
10267A		FESTRE - JAN A-H11, GA54		2275	A	Pour	
10376B		FRADE DIOGGA-H05		1200	A	Pour	
0FF841		FTICH A-E01, GA27		2075	B	Contre	FTICH A-E01, C
101C52		GATZIOS A-J09		2000	A	Pour	
102450		GODFRID A-D07		1800	A	Pour	
0FF873		GUZELYOLDA A-A05, GA04		2275	B	Contre	GUZELYOLDA
101F3C		GUZELYOLDA A-C07		1800	A	Pour	
103765		HIMICHE - EL IA-A04		2200	A	Pour	
1019FA		JAMAA A-J08		2000	A	Pour	
101722		JUNGERTH AFA-B09, GA60		2275	A	Pour	
101527		KAMANDA A-D03		1800	A	Pour	
0FF889		KEMAL A-KR		1850	B	Contre	KEMAL A-KR
110E4E		KERNANE A-B11, GA15, C2350		2300	A	Pour	
10191B		KHARRAZ - KC-A-07		2000	A	Pour	
0FF831		KOCYGIT A-C07, GA12		2275	A	Pour	
102E82		KOSTIT - TAH A-A01, GA71		2275	B	Contre	KOSTIT - TAH
101770		LANSZWEERT A-M08		1800	A	Pour	
10169C		LAZARO VEGGA-A-01		2000	A	Pour	
101509		LEMMENS A-N12, GA49		2275	A	Pour	
102E8B		MARCINAK A-G09, GA63, C2300		2300	A	Pour	
103748		MASSAMBIAE-I-C08		2200	A	Pour	
10151C		MEHAR A-F03		2000	A	Pour	
102D43		MISTRE - SNIYA-E12, GA81		2075	A	Pour	
101F38		Mme PHILIPPA-C06, GAS3-32425		2200	A	Pour	
100C98		MONGUYA BA A-B03, GA68		2275	A	Pour	
101C81		MUAMBA A-D05, GA37		1875	A	Pour	
10148C		NEZIRI - MUJGA A-D07		2000	A	Pour	
10267B		NONA A-P01		2000	A	Pour	
10267E		NTAMBA - BOL A-J04		2000	A	Pour	
103753		OUSALAH A-L09		1800	A	Pour	
101C3C		PIRARD - GRE A-E05, GA86		2075	A	Pour	
0FF9A8		PODOLSKI A-K06		2000	A	Pour	
102E8E		RAHMANI A-K06, GAX13		1800	B	Contre	RAHMANI GAX
101532		RAHMANI-MOL A-N09		2200	B	Contre	RAHMANI-MOL
102D23		ROSARIO A-C04		1800	B	Contre	ROSARIO A-C
1019F1		SCISAFEMO A-A09		2200	A	Pour	
101771		SCISAFEMO - TH A-J02		2000	A	Pour	
101513		SORTINO A-L03		1800	A	Pour	
1014B3		STEVENS A-HR		1200	A	Pour	
101480		SWIDERSKA A-P02		2000	A	Pour	
10151B		TAKIGUCHI - SA-N07, GA66, C2350		2350	A	Pour	
10262C		TAKKAL A-C03		1800	A	Pour	

ID	boilier	Nom	Prénom	Pondération d/Puce	Response	Contre	Abstention
0FF888		THRY - EMPSA-C08, GA03		1875	A	Pour	
0FF857		URSI A-B01		2200	A	Pour	
101540		VAN BROECK A-N13		1300	A	Pour	
10380F		VAN CALSTER A-F10, GA73		2075	A	Pour	
10268E		VAN KEER A-K01		2000	A	Pour	

21/05/2024 21:22  
**10.4. Décision de maintenir l'appel au fonds de réserve de 100.000.000 € avec effet rétroactif au 1er jour de l'exercice. (Vote à la Majorité Absolue Art. 3.87§8)**

ID	boilier	Nom	Prénom	Pondération d/Puce	Response	Contre	Abstention
103459							



