



Association des copropriétaires
RESIDENCE IRIS
Tir aux pigeons, 3
1150 BRUXELLES
BCE 0841.105.905

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 29 novembre, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence IRIS se sont réunis en assemblée générale dans les bureaux du syndic en vidéoconférence

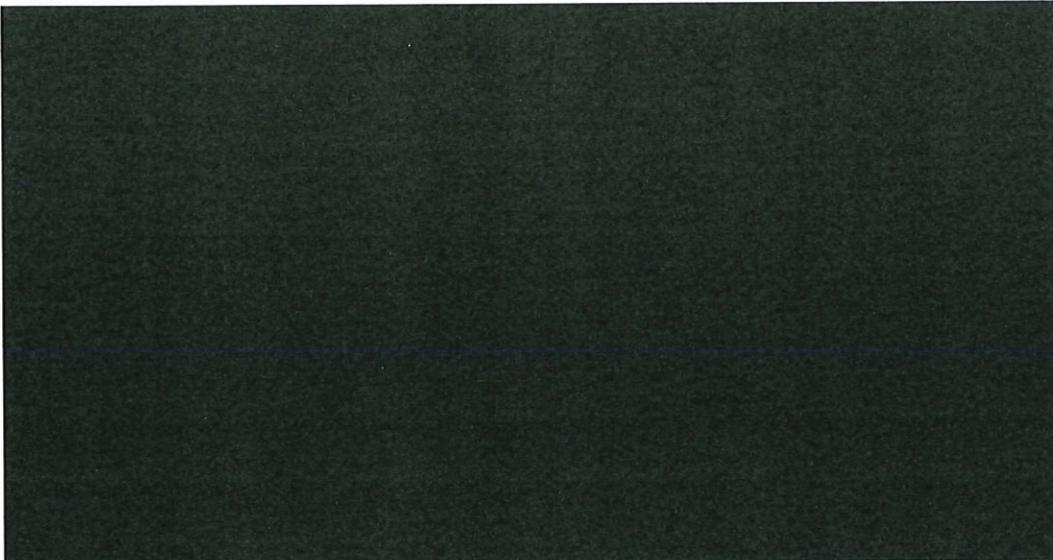
Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

Résolution 0 : Constitution du bureau et vérification du quorum

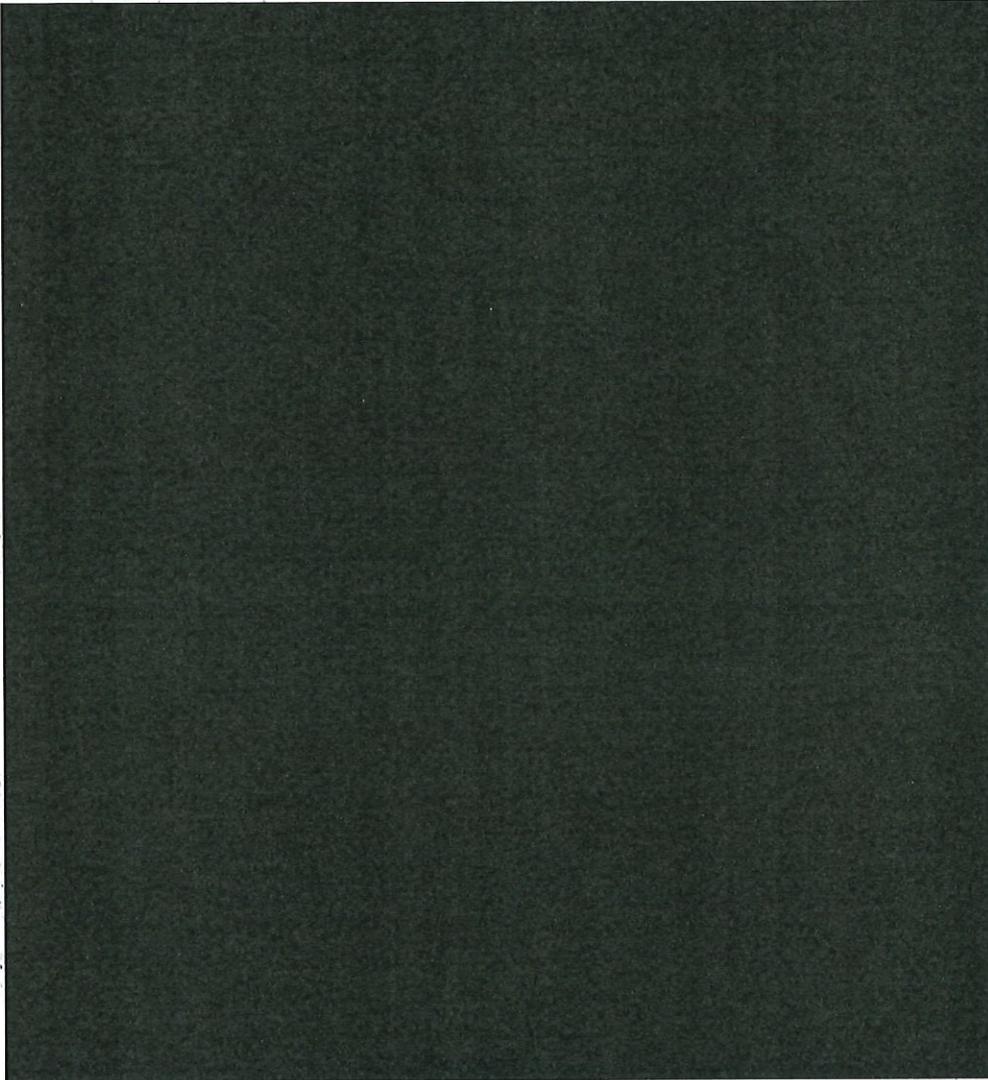
La séance est ouverte à 17h00 sous la présidence de Madame Schaheys assisté des membres du conseil de copropriété.

Madame Galet assure le secrétariat de séance. Les 15 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 7493/10 000ème de la copropriété. L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.



Tir aux pigeons 3/10

1150 Woluwe Saint Pierre



*1ère résolution : Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur l'année
écoulée (point d'information)*

Le syndic informe des différentes actions faites pendant l'année.

2ème résolution : Contrats des fournisseurs

A. Evaluation des contrats (point d'information)

Le syndic présente les contrats.

- B. Validation des fournisseurs de la copropriété - (point de décision – majorité absolue)

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver les contrats.

3ème résolution : Compte de la copropriété

- A. *Rapport du vérificateur aux comptes - (point d'information)*

Les comptes n'ont pas encore été vérifiés

- B. Approbation des comptes clôturés au 30/06/21 - (point de décision – majorité absolue)

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver les comptes sous réserve des remarques qui pourraient être émises.

- C. Augmentation des fonds de roulement si nécessité

Sans point est sans objet.

- D. Détermination des fonds de réserve

L'assemblée générale décide à l'unanimité de faire des appels au profit du fonds de réserve à 12500€ par an en 4 trimestres.

- E. Assainissement du bilan si nécessité

Mandat à donner au vérificateur aux comptes pour assainir le bilan, anciens clients, fournisseurs et vieux postes bilantaires les mouvements seront fait au niveau des charges.

- F. Présentation des budgets

Le syndic présente le budget.

- G. Approbation du budget

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'accepter le budget sans adapter les provisions.

4ème résolution : Décharges à donner

- A. Décharges à donner aux membres du conseil de copropriété

L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.

- B. Décharges à donner au commissaire aux comptes

L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges sous réserve des remarques qui pourraient être émises sur les comptes.

- C. Décharges à donner au syndic

L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges sous réserve des remarques qui pourraient être émises sur les comptes.

5ème résolution : Reconduction statutaire et mandat

A. Reconduction président

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire

B. Reconduction assesseurs

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire

BOTH.

C. Reconduction du commissaire aux comptes

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire

D. Reconduction du syndic

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire SG IMMO

6ème résolution : Travaux à prévoir dans la copropriété

A. Remplacement des parlophones/vidéophones

L'assemblée générale décide à l'unanimité de commander les travaux à l'entreprise GOBELEC pour un montant de 1626.83€HTVA.

B. Remplacement des dalles et bordures entrée entrée-sortie des garages.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de demander à Monsieur Viseur de faire la réparation des dalles.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de demander des devis pour refaire l'ensemble des entrées et sortie de garage (plus élargissement de 20-30cm)

C. Conformément à la législation de 2018 travaux futurs :

Amélioration de la performance énergétique de l'immeuble

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art.577-9§1er). Après lecture, les propriétaires signent avec nous.

Bruxelles, le 29 novembre 2021



Association des copropriétaires
RESIDENCE IRIS
Tir aux pigeons, 3
1150 BRUXELLES
BCE 0841.105.905

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE 2022

L'an deux mille vingt deux, le 21 novembre, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence IRIS se sont réunis en assemblée générale dans les bureaux du syndic en vidéoconférence

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

Résolution 0 : Constitution du bureau et vérification du quorum

La séance est ouverte à 16h00 sous la présidence de Madame Schaheys assisté des membres du conseil de copropriété.

Madame Galet assure le secrétariat de séance. Les 15 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 7 671/10 000ème de la copropriété. L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

1ère résolution : Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur l'année écoulée (point d'information)

Le syndic informe des différentes actions faites pendant l'année.

2ème résolution : Contrats des fournisseurs

A. Evaluation des contrats (point d'information)

Le syndic présente les contrats.

B. Validation des fournisseurs de la copropriété - (point de décision – majorité absolue)

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver les contrats.

Tél:02/242.89.86 Fax:02/241.32.55

I.P.I n° 501528 - Numéro d'entreprise:0894 523 013

Assurance professionnelle : FORTIS 03 / 99.525.489 / 01 - Compte bancaire : 001 - 5423024 - 24

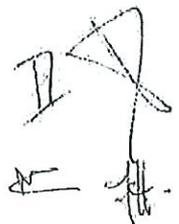
3ème résolution : Compte de la copropriété

- A. *Rapport du vérificateur aux comptes - (point d'information)*
Les comptes ont encore été vérifiés Weissen.
- B. *Approbation des comptes clôturés au 30/06/22 - (point de décision – majorité absolue)*
L'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver les comptes sous réserve des remarques a levée suivant rapport de Monsieur Weissen.
- C. *Augmentation des fonds de roulement si nécessité*
Sans point est sans objet.
- D. *Détermination des fonds de réserve*
L'assemblée générale décide à l'unanimité de faire des appels au profit du fonds de réserve à 12500€ par an en 4 trimestres.
- E. *Assainissement du bilan si nécessité*
Mandat à donner au vérificateur aux comptes pour assainir le bilan, anciens clients, fournisseurs et vieux postes bilantaires les mouvements seront fait au niveau des charges.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de faire passer le montant de la prime toiture en augmentation du fonds de réserve.
- F. *Présentation des budgets*
Le syndic présente le budget.
- G. *Approbation du budget*
L'assemblée générale décide à l'unanimité d'accepter le budget sans adapter les provisions.

4ème résolution : Décharges à donner

- A. *Décharges à donner aux membres du conseil de copropriété*
L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.
- B. *Décharges à donner au commissaire aux comptes*
L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.
- C. *Décharges à donner au syndic*
L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.



5ème résolution : Reconduction statutaire et mandat

- A. Reconduction président
L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire [REDACTED]
- B. Reconduction assesseurs
L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire [REDACTED]
Both.
- C. Reconduction du commissaire aux comptes
L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire [REDACTED]
- D. Reconduction du syndic
L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire SG IMMO

6ème résolution : Travaux à prévoir dans la copropriété

- a) Isolation plafond des garages
L'assemblée générale décidé à l'unanimité de faire le « quick scan » auprès du bâtiment durable.
- b) Remplacement des dalles et bordures entrée-sortie des garages
L'assemblée générale décide à l'unanimité d'attendre les autres devis et le syndic demandera l'accord du syndic voisin.
- c) Placement de panneaux photovoltaïques
L'assemblée générale décide à l'unanimité de coupler cette étude au quick scan.

7ème résolution : ROI

Le syndic a proposé le ROI à l'assemblée générale.
L'assemblée générale décide à l'unanimité de valider le nouveau ROI.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h15

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art.577-9§1er). Après lecture, les propriétaires signent avec nous.

Bruxelles, le 21 novembre 2022

M. Waukes

[Signature]

[Signature]

J. Pichobey

Association des copropriétaires
RESIDENCE IRIS
Tir aux pigeons, 3
1150 BRUXELLES
BCE 0841.105.905

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE D

L'an deux mille vingt trois, le 27 novembre, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence IRIS se sont réunis en assemblée générale dans les bureaux du syndic en vidéoconférence

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

Résolution 0 : Constitution du bureau et vérification du quorum

La séance est ouverte à 16h00 sous la présidence de Madame Schaheys assisté des membres du conseil de copropriété.

Madame Galet assure le secrétariat de séance. Les 16 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 8152/10 000ème de la copropriété. L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

1ère résolution : Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur l'année écoulée (point d'information)

Le syndic informe des différentes actions faites pendant l'année.

Etablissement des responsabilités. Evaluation des préjudices subis et réclamation des dédommagements. L'assemblée générale décide à l'unanimité de ne pas prendre un avocat pour la recherche des responsabilités dans la panne chaufferie.

2ème résolution : Contrats des fournisseurs

A. Evaluation des contrats (point d'information)

Le syndic présente les contrats.

B. Validation des fournisseurs de la copropriété - (point de décision – majorité absolue)

Tél:02/242.89.86 Fax:02/241.32.55

I.P.J n° 501528 - Numéro d'entreprise:0894 523 013

Assurance professionnelle : AXA - Compte bancaire : 001 - 5423024 - 24

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver les contrats.

3ème résolution : Compte de la copropriété

- A. *Rapport du vérificateur aux comptes - (point d'information)*
Les comptes ont été vérifiés par Weissen. Le rapport a été transmis aux propriétaires.
- B. *Approbation des comptes clôturés au 30/06/23 - (point de décision – majorité absolue)*
L'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver au 30/06/23.
- C. *Augmentation des fonds de roulement si nécessité*
Sans point est sans objet.
- D. *Détermination des fonds de réserve*
L'assemblée générale décide à l'unanimité de faire des appels au profit du fonds de réserve à 20 000€ par an en 4 trimestres.
- E. *Assainissement du bilan si nécessité*
Mandat à donner au vérificateur aux comptes pour assainir le bilan, anciens clients, fournisseurs et vieux postes bilantaires les mouvements seront fait au niveau des charges.
- F. *Présentation des budgets*
Le syndic présente le budget.
- G. *Approbation du budget*
L'assemblée générale décide à l'unanimité d'accepter le budget sans adapter les provisions.

4ème résolution : Décharges à donner

- A. *Décharges à donner aux membres du conseil de copropriété*
L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.
- B. *Décharges à donner au commissaire aux comptes*
L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.
- C. *Décharges à donner au syndic*
L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.

[Handwritten signatures and initials]

5ème résolution : Reconduction statutaire et mandat

A. Reconduction président

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire

B. Reconduction assesseurs

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire
Both.

C. Reconduction du commissaire aux comptes

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire

D. Reconduction du syndic

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire SG IMMO

6ème résolution : Travaux à prévoir dans la copropriété

a) Quick scan

Ce dernier sera fait en 2024.

b) Remplacement des dalles et bordures entrée-sortie des garages

Ce point est postposé à une prochaine assemblée générale.

c) Remplacement de la chaudière

Deux devis ont été remis pour le remplacement de la chaudière.

L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour le choix du bureau d'étude qui fera l'étude pour le changement de la chaudière avec option énergie renouvelable (pompe à chaleur).

L'assemblée générale vote un budget maximal de 7500€HTVA.

7ème résolution : ROI - résumé

15 : Containers jaunes pour cartons (à plier-découper)/papiers

Containers bleus pour plastiques/métal (écraser les bouteilles ou flacons)

Containers oranges pour déchets alimentaires, à mettre au préalable dans sacs oranges réglementaires

Signaler : pas de dépôt de verre

16 : La porte extérieure local compteurs électriques doit toujours être fermée à double tour

19 : consignes affichage pour vente ou location appartement

21 : modifier texte rangement objets ds garage et ds local compteurs électriques (interdiction de mettre des objets dans les espaces communs).

Tél:02/242.89.86 Fax:02/241.32.55

I.P.I n° 501528 - Numéro d'entreprise:0894 523 013

Assurance professionnelle : AXA - Compte bancaire : 001 - 5423024 - 24

L'assemblée générale décide à l'unanimité de valider les modifications.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h15

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art.577-9§1er). Après lecture, les propriétaires signent avec nous.

Bruxelles, le 27 novembre 2023

J. Schalays
N. Wauers
W. B.
J. S.
A. J.
M. S.

Résidence Iris

Tir aux Pigeons, 3 1150 Woluwé-Saint-Pierre.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Mise à jour le 27 novembre 2023

1. Est seul autorisé le placement de rideaux flous unis, type Tergal-Gardisette ou similaire, sur toute la hauteur de la fenêtre et à toutes les fenêtres de l'immeuble. Il est toléré de mettre, en supplément, des stores "vénitiens".
 2. Les occupants de l'immeuble devront veiller à ce que la tranquillité de la Résidence ne soit en aucun moment troublée, tant de jour que de nuit, par leur fait, celui des membres de leur famille, de leur personnel, de leurs visiteurs ou clients.
 3. Il est interdit de claquer les portes d'entrée des appartements et des lieux communs ; toutes les portes doivent être refermées sans bruit. Se servir des clés pour les portes des appartements et inviter les visiteurs et fournisseurs à respecter cette règle.
 4. Il est interdit de circuler avec bruit dans les appartements (spécialement avec des chaussures à talon) et de trainer des meubles sur le sol.
 5. Les postes de radio, de télévision ou autres instruments de musique doivent fonctionner en sourdine, de façon à ne pas incommoder les autres occupants et cela quel que soit le moment du jour ou de la nuit.
 6. Tous les appareils électriques doivent être déparasités.
 7. L'emploi des appareils ménagers (lessiveuse, aspirateur: (cireuse) est interdit entre 22 h et 8h.
 8. Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres des appartements, de secouer nappes, carpettes, coussins, brosses, literies, etc. ... à n'importe quel moment du jour ou de la nuit.
 9. Pour l'harmonie de l'immeuble, il est interdit de pendre du linge, literies; tapis, etc. aux terrasses et fenêtres.
 10. Il est interdit d'entamer des conversations à haute voix dans les halls et sur les paliers et plus spécialement en gardant la porte de l'ascenseur ouverte.
 11. L'usage de l'ascenseur est strictement interdit aux enfants de moins de 15 ans non accompagnés d'adultes. Aucune dérogation ne sera admise à cette interdiction.
 12. L'ascenseur ne peut être utilisé que comme monte-personnes et non pour des déménagements.
 13. Il est interdit d'utiliser les paliers comme débarras en y déposant parapluies; bouteilles ou autres objets.
 14. Tous les occupants de l'immeuble doivent obligatoirement remettre au syndic une clef de leur local privatif, sous enveloppe fermée; de façon à permettre à celui-ci d-' accéder au local privatif en cas d'urgence
 15. Il est interdit d'utiliser le vide poubelle. Des containers sont à dispositions.
 - Containers jaunes pour cartons (à plier-découper)/papiers
 - Containers bleus pour plastiques/métal (écraser les bouteilles ou flacons)
 - Containers oranges pour déchets alimentaires, à mettre au préalable dans sacs oranges réglementaires
 - Pas de dépôt de verre
- Tout autre ramassage spécial sera à déposer sur le trottoir directement.
16. La porte extérieure local compteurs électriques doit toujours être fermée à double tour.
 17. Les imprimés sortis des boîtes aux lettres ne peuvent être déposés au-dessus de celles-ci, ni éparpillés dans le hall.
 18. Il est rappelé que les chiens, chats et autres animaux ne sont que tolérés et cela pour autant qu'ils ne soient pas une cause de trouble. Les chiens doivent être tenus en laisse et ne peuvent pas déposer leurs excréments dans les jardins.
 19. Chaque propriétaire désirant louer son appartement doit communiquer les modalités d'affichage au syndic. Il est interdit d'afficher sur les portes et murs du bâtiment.

20. Le nettoyage des terrasses ne peut être fait à grandes eaux, ce procédé salissant les fenêtres des occupants des appartements inférieurs.
21. Il est interdit de mettre à demeure des objets divers dans le garage et les locaux communs.
22. Le hall et la cage d'escalier doivent être tenus dans un état parfait de propreté.
23. Il est interdit de circuler ou de jouer dans les jardins et sur les talus.

En conclusion, je veux croire que chacun aura à cœur de respecter ces quelques règles élémentaires, indispensables dans une communauté de 20 familles et m'évitera ainsi de devoir prendre éventuellement des mesures aussi désagréables pour moi que pour les intéressés.

Mme Sandrine GALET – SYNDIC

Contacts IRIS : Mmes SCHAHEVS, MEULEMANS et DE BOTH