



FISKOBEL

ACP LES CERISIERS

Av Des Cerisiers 132  
1200 Woluwe Saint Lambert  
BCE BE0829114230

# ACP LES CERISIERS

## Procès-verbal

### Assemblée Générale Statutaire

**Le 9 mars 2023 à 18:00**

**ACP LES CERISIERS - Mansarde au 5ème étage - Av des Cerisier 132 à  
1200 Bruxelles**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte:

Copropriétaires <b>présents</b>	9	60,00%	6314 Quotités
Copropriétaires <b>représentés</b>	1	6,67%	595 Quotités
Copropriétaires <b>absents</b>	5	33,33%	3091 Quotités
<b>Totaux:</b>	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>10000 Quotités</b>
AG valide en participants	10	66,67%	
AG valide en quotités	6909	69,09%	

Le 09/03/2023 à 18:00, les copropriétaires de l'immeuble ACP LES CERISIERS à 1200 Woluwe Saint Lambert se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représentés.

#### 1. Vérification de la légalité de l'assemblée générale

##### Délibération:

Le quorum étant atteint, l'assemblée générale peut valablement débattre.  
Mr Brille prend la parole et présente les points à l'ordre du jour.

#### 2. Composition du bureau: Président - Secrétaire - Assesseurs

##### 2.1. Se présente comme président M. Heymans Hubert (+50%)

##### Délibération:

Monsieur [REDACTED] se présente et est élu à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (6909)**
- **Non: 0 % (0)**
- **Abstention (0)**

**Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés**

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

ACP LES CERISIERS

Av Des Cerisiers 132  
1200 Woluwe Saint Lambert  
BCE BE0829114230

## 2.2. Se présente comme secrétaire le syndic (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (5021)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 2.3. Se présentent comme assesseurs M. [REDACTED] (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 3. Approbation des comptes clôturés aux 31/12/2022 (+50%)

Le syndic présente les comptes annuels de l'exercice 2022 clôturés au 31/12/2022.

### Délibération:

M. Brille laisse la parole au Commissaire aux Comptes M. [REDACTED] :

en date du 08.03.2023 ; il y a :

- 51.795,22 € sur le compte courant.

- 77.470,78€ sur le compte épargne.

Ce que regrette M. [REDACTED] dans le 1er semestre 2022, ils ont pris une indemnité de 5\*175€ pour la gestion des sinistres.

2ème semestre tout est en ordre et vérifié par le CAC, n° spécial pour voir les factures en direct.

Pas d'anomalies détectées, tout est comptabilisé et noté, vérification que tout le monde paie bien ses charges.

AG par courrier - normal - si tout le monde est d'accord <sup>idée</sup> serait d'envoyer tout par email (à part les convocations).

L'argent qu'il y a sur le compte ne permettra pas de combler toutes les dépenses mais cela représente un montant correct.

Le syndic a la possibilité d'envoyer aux propriétaires : de demander aux propriétaires : acceptez-vous de montrer votre décompte ? Souhaitez-vous communiquer votre adresse courriel et téléphone ainsi que les états de compte pour votre appartement ?

Pour éviter d'avoir de nouveau des accumulations de non-paiement : la comptabilité devrait tout de suite envoyer un rappel

A faire : renvoyer les décomptes des copropriétaires lors de l'envoi du PV de l'AGO 09.03.2023

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 4. Approbation du budget pour l'année 2023 (Information) Fonds Spécial Travaux 60.000€ pour les 3 prochains trimestres (+50%)

Le budget pour l'année 2023 sera présenté et discuté lors de l'Assemblée Générale Statutaire.

### Délibération:

Suite à la discussion en Assemblée Générale entre tous les copropriétaires voici ce qu'il a été décidé :

**Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés**

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

ACP LES CERISIERS

Av Des Cerisiers 132  
1200 Woluwe Saint Lambert  
BCE BE0829114230

Il serait intéressant de démarrer un appel de fond pour les travaux qui arrivent et ce dès le premier trimestre :

60.000€ jusqu'à la fin de l'année : 20.000€/ trimestre ( 2T23, 3T23 et 4T23) Cela représente environ 4000€ au total pour les 3 trimestres en moyenne pour un propriétaire.

Demande de la part de M. [REDACTED] un échéancier - Autoriser l'echelonnement pour les personnes qui présentent des difficultés. *(de paiement)*

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 5. Décharge au syndic, aux membres du conseil et au commissaire aux comptes

### 5.1. Décharge au Syndic (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 5.2. Décharge aux membres du Conseil (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 5.3. Décharge au Commissaire aux Comptes (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 6. Election des membres du conseil de copropriété

### 6.1. Se présente : Mr [REDACTED] (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 6.2. Se présente : Mr [REDACTED] (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 7. Election d'un Commissaire aux Comptes

Les personnes qui souhaitent se présenter peuvent le faire lors de l'Assemblée Générale.

**Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés**

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

ACP LES CERISIERS

Av Des Cerisiers 132  
1200 Woluwe Saint Lambert  
BCE BE0829114230

**7.1. Se Présente : M. [REDACTED] (+50%)**

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

**8. Renouvellement du mandat et du contrat du syndic actuel (Cadillac-Fiskobel sa) (+50%)**

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

**9. Proposition quant au placement de nouvelles boîtes aux lettres à l'extérieur**

L'objectif est de créer un sas fermé à clé. Pour se faire les boîtes aux lettres devront être logiquement déplacées en extérieurs.

- Projet, Budget et financement à discuter.
- Vote du principe et ou mandat au syndic pour effectuer les travaux.

Délibération:

Après discussion, la problématique se pose au niveau de la porte d'entrée : celle-ci est constamment ouverte.

Il est intéressant de s'intéresser à la fermeture de celle-ci et accès via : soit digicode, poste vidéophone...

Par contre cela impliquerait le fait de devoir placer les boîtes aux lettres à l'extérieur du bâtiment.

Des coûts sont en jeu, et la nécessité n'est pas immédiate car il y a déjà des frais important à prévoir au niveau de la toiture (budget spécial travaux déjà important).

Point 9, 10, 11 et 12 seront discutés lors de la prochaine Assemblée Générale.

Point sans objet.

**10. Proposition quant au remplacement ou déplacement de la parlophonie :**

- Projet, Budget et financement à discuter.
- Vote du principe

Délibération:

Point 9, 10, 11 et 12 seront discutés lors de la prochaine Assemblée Générale.

Point sans objet.

**11. Proposition quand au placement de Caméras :**

- Projet, Budget et financement à discuter.
- Vote du principe et /ou mandat au syndic pour effectuer les travaux.

Délibération:

Point 9, 10, 11 et 12 seront discutés lors de la prochaine Assemblée Générale.

Point sans objet.

**Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés**

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

ACP LES CERISIERS

Av Des Cerisiers 132  
1200 Woluwe Saint Lambert  
BCE BE0829114230

**12. Election d'un responsable Caméras (Loi du 21 mars 2007)**

Délibération:

Point 9, 10, 11 et 12 seront discutés lors de la prochaine Assemblée Générale.

Point sans objet.

**13. Proposition pour le remplacement des châssis de la mansarde commune [BUDGET : 1.750€] (2/3)**

Monsieur [REDACTED] estime que des travaux deviennent urgent au niveau de l'étanchéité des châssis. Discussion et mandat éventuel au syndic pour effectuer dès que possible les travaux utiles.

Délibération:

Bellisol est proposé pour le remplacement des châssis;

- nous avons à ce jour reçu une offre de la part de Ferronimo pour le remplacement de ces châssis. Cela est nécessaire car ces châssis ne sont plus du tout étanches.

- proposition de vote d'un budget et proposition des offres du

Société querjan : Rue Kuiken 123, 1620 Drogenbos 02 332 18 51

Proposition de vote d'un budget : 1750€ - L'assemblée s'accorde sur ce budget et donne mandat au syndic pour le remplacement de ces 4 châssis sous réserve d'obtention d'une seconde offre (sera présenté et débattu avec le conseil de copropriété avant accord du devis).

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 100 % (6909)**
- **Non: 0 % (0)**
- **Abstention (0)**

**14. Budget Travaux de mise en conformité des installations électriques [BUDGET 3.000€] (2/3)**

Budget suite devis de la société Revmatec du 15.12.2022 : 4578,00 TVAC comprenant les travaux de mise en conformité en ce compris l'attestation par un organisme de contrôle indépendant libre de remarques.

Délibération:

Le devis est passé en revue au niveau des travaux de mise en conformité pour les installations électriques :

Résumé de ce qui a été accepté en Assemblée :

- remplacement des coffrets électriques communs : à faire : 466€
- placement d'une nouvelle alimentation pour le boiler électrique : à faire ; 110€
- remplacement des éclairages caves -2 : non
- réalisation de l'équipotential compteur de gaz - 1 : 135€
- remplacement de la minuterie garage : oui
- modification de l'installation électrique de la conciergerie (2 prises de courant qui alimentent un frigo qui sont sur un garage, à l'époque les alimentations qui allaient vers les garages étaient repris sur les communs; ce qui est toujours le cas)
- remise en ordre de l'installation du local derrière les boites au lettres : oui : 48€
- mise en conformité de l'installation électrique du niveau 5 : oui : 307€
- remise en ordre de l'installation électrique du local chaufferie : oui : 65€
- modification coffret elec commun chaufferie : 400€
- remplacement des éclairages pallier par éclairages détecteurs de mouvement - non car mise ampoule LED.
- obtention attestation conformité électrique :
- détecteur de boutons

A cela s'ajoutera : détecteur de mouvement

**Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés**

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.855



FISKOBEL

ACP LES CERISIERS

Av Des Cerisiers 132  
1200 Woluwe Saint Lambert  
BCE BE0829114230

A prévoir, un budget de 2.200€ : l'Assemblée s'accorde au total sur un budget de 3000€

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 15. Approbation et Discussion Budget concernant le point 10 de l'AG du 1er juin 2022 [voir commentaires] (2/3)

Les points votés lors de la dernière assemblée générale tenue le 1er juin 2022 sont les suivants.

**NB :** Lors de l'assemblée générale, il faudra discuter de l'ordre d'importance des travaux à mettre en œuvre, du degré d'urgence, du budget pour chacun des points et du mandat éventuel au syndic en vue d'effectuer les dits travaux.

Il sera également utile de discuter des éventuels appels de fonds à mettre en place.

Voici les points en question : Voir tels que décrits sur le PV de l'AG du 01.06.2022 :

- Terrasses côté intérieur : ferronnerie qui éclatent dans le béton : à voir dans le futur.
- Carrelage cage d'escaliers 3-4ème : carrelages noirs à recoller et même modèle à trouver (un copropriétaire se renseignera et prévendra le syndic de la disponibilité).
- Peinture des portes dans la cage d'escaliers + également porte principale : tout repeindre pour garder l'uniformité, voir avec un peintre (recherches de devis en cours) - reporté à la prochaine AG et voir en fonction des coûts et sera discuté avec le conseil.
- Remplacement tapis paliers (uniformité) - accord de l'Assemblée avec bordure.
- Installation de panneaux photovoltaïques - reporté.
- Installation de bornes de recharge pour voitures électriques - non.

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 100 % (6909)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 16. Travaux Toiture : Information suivi du projet : Architecte Monsieur [REDACTED] (+50%)

Monsieur Brille présentera lors de l'assemblée générale un état des lieux du projet en cours.

Dans la mesure du possible, nous demandons à Monsieur de Keersmaker d'assister à la présente assemblée afin de pouvoir répondre aux éventuelles questions des copropriétaires. Nous demandons par la même occasion un rapport du suivi à Monsieur de Keersmaker.

#### Délibération:

L'architecte M. [REDACTED] prend la parole, isolation ainsi que le pignon en mitoyenneté (prévu de faire des parements en ardoise pour protéger la maçonnerie).

Isoler le mur pignon (les murs mitoyens ne rentrent pas en compte dans le PEB), si vous isolez cela est chez le voisin vu que c'est mitoyen.

L'architecte ne préconise pas d'isoler le mur pignon car - mitoyen;

Permis<sup>o</sup> été déposé pour l'immeuble concernant le parement. Étanchéité de toiture n'est pas spécifié dans le permis.

pour ne pas déclarer dans le PEB, le fait de déclarer l'isolation PEB fait qu'il faille déclarer chaque unité en calculant séparément. (cela dans un but de réduire les délais)

**Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés**

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

# ACP LES CERISIERS

Av Des Cerisiers 132  
1200 Woluwe Saint Lambert  
BCE BE0829114230

Le droit a la prime est selon l'épaisseur de l'isolant, les subventions seront liées aux travaux exécutés.

Mme [REDACTED] est au 4ème juste en dessous des chambres de bonnes et a subi un sinistre à l'époque et selon expertise la toiture n'était pas la cause principale mais bien la façade.

L'architecte réfute car il s'est entouré d'un expert et donc : l'expert en collaboration avec l'architecte ont pu identifier les différentes infiltrations et n'ont pas constaté que le problème principal venait de la façade mais de la toiture.

**Proposition de matériaux** : étanchéité : roofing ou membrane polymère blanche (avantage reflète la lumière du soleil et rayonnement de la chaleur vers le haut)

**Isolation** : polyuréthane de 10cm - voir pourquoi pas mettre 12cm pour l'obtention de la prime

- vérifier les dimensions minimales requises pour l'obtention de la prime (sera fait par l'architecte). - il semble que tout le monde s'accorde pour partir vers une isolation de 15cm.

Les copropriétaires souhaitent que l'architecte s'assure de la pérennité de la firme choisie pour les travaux toiture prévus.

Le permis sera obtenu vers mi-mai, en attendant l'architecte prendra le temps de terminer le métré descriptif et ensuite l'architecte fera un appel d'offre et cela pour choisir l'entrepreneur

**Début potentiel** : juin - durée des travaux estimés - 2 mois - lancer les demandes d'offres début avril et dans la foulée entamer le démarrage de la toiture.

**Potentielle fin des travaux estimés** : septembre 2023 (en fonction de la planification de l'AGE qui votera l'entreprise et ensuite de la confirmation de l'entrepreneur choisi)

**Info de l'architecte** : une entreprise demande un montant (devis payant) de 900€ qui serait potentiellement déduit (toiture Delleuse), proposé à l'Assemblée mais pas d'accord et demande d'offre à ECOBA (bonne réputation et le syndic travaille actuellement avec eux sur un autre dossier).

**Evaluation estimé** : 100.000€ hors t.v.a (surface de +/- 500m2).

**Divers** : Tenir compte qu'il y a des petites cours en bas de la mansarde (cela est inclus dans le cahier des charges), vérifier si l'étanchéité des *Arissis* (au nombre de 8) (refaire la boiserie) - vaut mieux enlever et tout refaire correctement. L'architecte confirme que tout sera bien pris en compte dans son cahier des charges. Prévoir la couverture de l'aération en toiture.

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 100 % (5021)**
- **Non: 0 % (0)**
- **Abstention (0)**

## 17. Point d'information - Régularisation Appartement de [REDACTED] ( "Duplex C4" ) (80%)

Point d'information pour l'ordre du jour de l'assemblée générale du 9/3/2023 concernant l'appartement de Mme [REDACTED]

Présentation de la problématique de l'appartement de Madame [REDACTED] et de la nécessité de modifier le règlement de copropriété avec une mise à jour des parties communes du 5ème et modification des millièmes dans les statuts.

### Historique

En 1988, j'ai acquis mon appartement, sis à l'avenue des Cerisiers 132, 1200 Bruxelles, 4ème étage (32C4(4C)), y compris les chambres de bonne nr. 10,11,12,7, les caves nr. 17 et 23 et un garage, ce qui correspond actuellement à un total de 877/10000 quotités.

L'appartement a été acheté de bonne foi en tant que duplex (le mot duplex a été utilisé ipsis verbis dans le compromis de vente: « ... dont trois [mansardes] sont actuellement regroupées pour former la partie duplex communiquant avec le niveau 4»). Avant de l'acheter, je l'avais loué en 1986 pendant 2 ans. Le bail mentionnait également ipsis verbis qu'il s'agissait d'un duplex.

Il y a un an et demi, dans le contexte de la mise en vente de l'appartement, il s'est avéré que les travaux (réalisés dans

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

## ACP LES CERISIERS

Av Des Cerisiers 132  
1200 Woluwe Saint Lambert  
BCE BE0829114230

les années 40) par l'ancien propriétaire (vendeur) de mon appartement pour unir par un escalier le 4ème étage et les 3 chambres de bonne du 5ème étage n'avaient pas fait l'objet d'une autorisation légale à l'époque.

Dans ce contexte, j'ai probablement été victime d'une fraude par l'ancien vendeur de l'appartement parce que l'appartement m'a été vendu comme duplex quoique qu'il n'était pas officiellement reconnu comme tel par les autorités communales - et ceci avec la connivence probable du notaire.

Ces travaux ont été réalisés dans les années 40 (le gestionnaire de la succession du vendeur, M. [REDACTED], m'a dit que cet escalier existait déjà avant la Deuxième Guerre Mondiale). A ma surprise, le principe de la prescription acquisitive ne s'applique pas à Bruxelles, même si les travaux ont été effectués il y a au moins 70 ans.

Pour régulariser la situation, j'ai dû recourir à un avocat, un notaire, un géomètre-expert immobilier et un architecte.

La première phase de la procédure de régularisation comprend un nouveau calcul des quotités suite à la privatisation présumée d'une partie commune (couloir de 4,28 m<sup>2</sup> entre les 3 mansardes nr. 10,11,12) et au changement d'affectation des 3 mansardes susmentionnées. Selon le nouveau calcul fait par un géomètre-expert immobilier (M. [REDACTED]), les quotités totales de mon appartement seront augmentées de 80 quotités ce qui équivaut à un total final de 957710000. M. [REDACTED] participera, si nécessaire, à l'assemblée générale de la copropriété pour expliquer le calcul.

**Cette première phase doit être votée à l'AG.**

Je propose de racheter à l'association des copropriétaires la partie de couloir commun donnant accès à la partie supérieure de mon duplex, soit une surface de 4,28 m<sup>2</sup>. Monsieur [REDACTED], géomètre-expert immobilier, a évalué la valeur des parties communes à privatiser à la somme de 10.000 €.

La deuxième phase sera la régularisation auprès de la Commune, à exécuter par l'architecte.

### Délibération:

La première phase de la procédure de régularisation comprend un nouveau calcul des quotités suite à la privatisation présumée d'une partie commune (couloir de 4,28 m<sup>2</sup> entre les 3 mansardes nr. 10,11,12) et au changement d'affectation des 3 mansardes susmentionnées.

Selon le nouveau calcul fait par un géomètre-expert immobilier (M. [REDACTED]), les quotités totales de mon appartement seront augmentées de 80 quotités ce qui équivaut à un total final de 957710000. M. [REDACTED] participera, si nécessaire, à l'assemblée générale de la copropriété pour expliquer le calcul.

Les quotités actuelles sont fausses et il faudra modifier cela (tous les copropriétaires).

**Cette première phase doit être votée à l'AG.**

L'assemblée générale discute de ce point :

- que pense la copropriété de ce rachat ? Faut-il l'unanimité pour aliéner une partie de la copropriété ?

La vérification sera faite au niveau des votes et du type de majorité pour s'assurer.

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 87.3 % (6030)
- Non: 12.7 % (879)
- Abstention (0)

Ont voté non:  
Pakalniskyte - Benayas Lina - Patrick

## 18. [POINT INFO] Information concernant le suivi des sinistres

### Délibération:

Il y a eu toute une série de sinistres ces dernières années, chaque fois le courtier n'était jamais présent.

Le rôle du courtier est de défendre la victime et sa présence doit être nécessaire.

Le courtier est à Eterbeek et pourra se déplacer lors des prochains sinistres ; Assurance incendie, RC bâtiment.

Assur4you est le nouveau courtier et le nom de l'Administrateur est M. [REDACTED].

Recapitalisation de la couverture de l'assurance du bâtiment: est-il bien assuré ? Demande a été faite à ce courtier et

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

## ACP LES CERISIERS

Av Des Cerisiers 132  
1200 Woluwe Saint Lambert  
BCE BE0829114230

cela est en cours. Et pourquoi pas demander de réviser le contrat et effectuer des demandes d'ajout en assurance.

- Demandé suivi au niveau des ascenseurs ; vérification et suivi à faire
- Problématique de la chaudière et des cuves : nous avons jusque 2025 au niveau de la sécurité des cuves : mettre mur et porte coupe feu pour la chaudière - la chaudière a environ 15 ans.
- Attention : les cuves sont rouillées et il y a quelques temps, proposition avait été faite de mettre des ballons moyennant la sécurisation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h37.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art.577-10&4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs de leur envoyer copie des décisions qui les concernent.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)

Bruxelles, le 09/03/2023

**LE SYNDIC**  
JEAN-PASCAL COCHET  
CADILLAC SA - FISKOBEL