Office des Propriétaires Bruxelles
Rue Vilain XIIII-straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel
Tél. : +32 2 626 08 26
Numéro BCE : 0401.946.125
N° I.P.I. : 508.167

Bruxelles , le 18 février 2025

CASTILLE (N. Entr. : BE0850.841.735)
Square Emile Duployé, 4-5-6
1030 Schaerbeek
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 18 Février 2025

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

Copropriétaires **présents**	20	sur 44	45.45 %	447.00
Copropriétaires **représentés**	5	sur 44	11.36 %	131.00
Copropriétaires **absents**	19	sur 44	43.18 %	422.00
Totaux	**44**	**sur 44**	**100.00 %**	**1000.000**
AG valide en participants		**25**	**56.82 %**	
AG valide en quotités		**578.00**	**57.80 %**	

Le 18 Février 2025 à , les copropriétaires de l'immeuble 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 représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Nomination du président de séance

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mme Vandenborne est nommée présidente.

1. Nomination du président de séance	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	[redacted]	[redacted]	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSE	[redacted]			
	VAN den BERGH Liliane c/o MAITRE THIERRY DE R[redacted]			

2.Nomination du secrétaire de séance

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mme Zekoli est nommée secrétaire de séance.

2.Nomination du secrétaire de séance	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	[redacted]	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABS	[redacted]			

3. Rapport de gestion du conseil de Copropriété

Le conseil de copropriété fait rapport oral.

4. Contrats d'entretien et de fournitures régulières * 1. Détails des contrats disponibles sur la plate forme informatique ou sur demande chez le Syndic. (Pour information).

4.1. Contrats en cours

Mandat est donné au conseil de copropriété pour l'acceptation de l'offre de Techem .

Le contrat du chauffagiste sera mis en concurrence pour la prochaine assemblée générale .

Le Syndic demandera des offres comparatives pour la modernisation des ascenseurs ainsi le contrat d'entretien.

4.1.Contrats en cours	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSEN				

4.2. Décision quant à changer de fournisseurs

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

4.2.Décision quant à changer de fournisseurs	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité absolue**
	Non	578.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	[redacted] / Absents	422.00	-	
NON	[redacted] Stéphanie, [redacted]			
ABSTENTION / AB	[redacted]			

5. Dossiers contentieux: rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/ procédures judiciaires actuellement en cours

[redacted]uvrement de charges :

[redacted] Jugement par défaut

[redacted]t - Plan de paiement

6.Approbation des comptes clôturés au 31.12.2024

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

6.1.Approbation des comptes et bilan

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

6.1.Approbation des comptes et bilan	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABS				

7. Décharges pour l'exercice 2024

7.1. Décharge du Conseil de copropriété

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

7.1. Décharge du Conseil de copropriété	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABS				

7.2. Décharge du Commissaire aux comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

7.2. Décharge du Commissaire aux comptes	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSE				

7.3. Décharge au Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

7.3. Décharge au Syndic	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSE				

[redacted]

8. Travaux à réaliser et financement, présentation des devis et vote.

8.1.Chaufferie : Travaux obligatoires -remplacement vase expansion et régulation

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

L'offre d'un montant de 7930,69€ pour le remplacement du vase d'expansion et ECS ainsi que le placement d'un remplissage automatique est acceptée.

8.1.Chaufferie : Travaux obligatoires -remplacement vase expansion et régulation	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSE				

[redacted]

8.2. Mode de financement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Les travaux seront financés via le fonds de réserve.

8.2. Mode de financement	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSE				

[redacted]

8.3.Lancement de l'analyse avec plusieurs tests (arrivée d'eau, sortie d'eau dans le circuit de chauffage, sortie d'eau d'un robinet).

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.3.Lancement de l'analyse avec plusieurs tests (arrivée d'eau, sortie d'eau dans le circuit de chauffage, sortie d'eau d'un robinet).	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENT				

8.4.Mandat au CC pour l'accord sur d'éventuels travaux découlant des résultats (systèmes de filtration, anodes, etc. – voir mail sur les chauffages) avec un budget maximal

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le budget maximal pour ces travaux est de 7500€.

8.4.Mandat au CC pour l'accord sur d'éventuels travaux découlant des résultats (systèmes de filtration, anodes, etc. – voir mail sur les chauffages) avec un budget maximal	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABS				

8.5. Mode de financement*

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Les travaux seront financés via le fonds de réserve.

8.5. Mode de financement*	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSEN				

8.6.Placement de caméras

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale toutefois des fausses caméras ainsi que des autocollants disuasifs seront placés.

8.6.Placement de caméras	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	578.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
NON	[redacted]			
	Stéphanie, VANDENBORNE Kimberly , VEREECKEN Francien [redacted]			
ABSTENTION / ABSENTS	[redacted]			

8.7.Choix de l'offre/ mandat aux CC

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est sans objet.

8.7.Choix de l'offre/ mandat aux CC	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	578.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABS	[redacted]			

8.8.Mode de financement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est sans objet.

8.8.Mode de financement	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité absolue**
	Non	578.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSE	[redacted]			

8.9.Déviation des décharges (entrée 5)

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.9.Déviation des décharges (entrée 5)	Oui	261.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**261.00**	-	
	Abstention / Absents	132.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / AB	[redacted]			

8.10.Choix de l'offre/ mandat au CC

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

L'offre de AKL services est acceptée.

10.Choix de l'offre/ mandat au CC	Oui	261.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**261.00**	-	
	Abstention / Absents	132.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSE	[redacted]			

11.Mode de financement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le financement sera fera via les charges courantes

11.Mode de financement	Oui	261.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**261.00**	-	
	Abstention / Absents	132.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSE				

12.Placement d'une pompe dans la cuvette d'ascenseur n5 par la société Pumptech

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

12.Placement d'une pompe dans la cuvette d'ascenseur n5 par la société Pumptech	Oui	261.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**261.00**	-	
	Abstention / Absents	132.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSE				

13.Mode de financement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Les travaux seront financés via les charges courantes.

13.Mode de financement	Oui	261.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**261.00**	-	
	Abstention / Absents	132.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABS				

14.Contrat d'entretien des pompes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Les entrées 4 et 5 marquent accord sur le contrat d'entretien par pumptech.

	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABS				

9. ROI : Lors du remplacement de tuyaux de chauffage il est interdit de placer des sections en cuivre, cela pourrait perturber le système. Si des problèmes ou fuites devraient survenir en conséquence du non-

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

9. ROI : Lors du remplacement de tuyaux de chauffage il est interdit de placer des sections en cuivre, cela pourrait perturber le système. Si des problèmes ou fuites devraient survenir en conséquence du non-	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSE				

10.Passage d'un décompte trimestriel à un décompte annuel*

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

10.Passage d'un décompte trimestriel à un décompte annuel*	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité absolue**
	Non	578.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABS				

11.Proposition exercice comptable du 01/06 au 31/05

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

11.Proposition exercice comptable du 01/06 au 31/05	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité absolue**
	Non	578.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSEN				

12.Situation des fonds et fixation des fonds

12.1.Présentation du budget pour l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

Le budget de 150.000€ est accepté.

12.1.Présentation du budget pour l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSE	[redacted]			

12.2.Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est décidé de poursuivre les appels de 6750€ par trimestre .

12.2.Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSEN	[redacted]			

12.3.Décision quant à augmenter le fonds de roulement*

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

12.3.Décision quant à augmenter le fonds de roulement*	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité absolue**
	Non	578.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSENTS	[redacted]			

13. Nomination

13.1. Proposition de nomination du conseil de copropriété par membre distinct*

Mme Vandenborne

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mme Vandenborne	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSEN	[redacted]			

Mme Landevrie

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mme Landevrie	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABS	[redacted]			

Mr Luca

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mr Luca	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABS	[redacted]			

13.2.Nomination du commissaire aux comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CV Consulting est nommé commissaire aux comptes pour la vérification des comptes 2024- 2025

13.2.Nomination du commissaire aux comptes	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENT	[redacted]			

13.3.Reconduction du mandat du Syndic OP

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:
Mandat au conseil de copropriété pour la signature du contrat.

13.3.Reconduction du mandat du Syndic OP	Oui	578.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**578.00**	-	
	Abstention / Absents	422.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[redacted]			

La séance est levée à 20h40.

Besa Zekoli
Office des propriétaires

La présidente

Kimberly Vandenborne