

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20/11/2025 À 17:30**

**0018 - ACP LILAS - MIMOSA 0872338222 (872.338.222)**

**QUAI DE L'ECLUSE, 5/6 ET 7/8**

**5000 NAMUR**

Lieu de l'assemblée : Salle D01 UNAM  
Rempart de la Vierge, 5  
5000 Namur

## **Procès verbal**

Sur convocation du syndic, SRL IMMO TOPAZE, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

89 copropriétaires sur 151 totalisant 680 850 / 990 200 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0303 - Mr ARTOISENET FRANCIS représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C0304 - Mme MULQUIN Nathalie représentant 3 000 / 990 200 quotités
- C0307 - Mlle BAZIER COLINE représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C0308 - Mr et Mme BAZIER-DEMUELENAERE FRANÇOIS représentant 6 600 / 990 200 quotités
- C0309 - Mme BEAUVOIS JOSIANE représentant 10 950 / 990 200 quotités
- C0310 - Mr BIEBUYCK AUGUSTIN représentant 700 / 990 200 quotités
- C0312 - Mme MAILLEUX ISABELLE représentant 14 250 / 990 200 quotités
- C0314 - Mme BOSSCHAERT VÉRONIQUE représentant 6 600 / 990 200 quotités
- C0317 - Mme BRION ARIANE représentant 12 750 / 990 200 quotités
- C0319 - Mr CARPENTIER MARCEL représentant 7 300 / 990 200 quotités
- C0321 - Mr et Mme FAFCHAMPS-POITIER représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0322 - Mr CASTIAU D. C/O GESTION NAMUR OP représentant 7 000 / 990 200 quotités
- C0324 - Mme CHANDELON SUZANNE représentant 7 900 / 990 200 quotités
- C0326 - Mr CHERDON MICHEL représentant 6 600 / 990 200 quotités
- C0329 - Mlle COLLOT STÉPHANIE C/O MR COLLOT JACQUES représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0331 - Mlle CORTVRIENDT NADEIGE représentant 5 600 / 990 200 quotités
- C0332 - Mme CREPIN INGRID représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0333 - Mme CRETEUR SOPHIE représentant 4 900 / 990 200 quotités
- C0336 - Mme DEBAUCHE CHANTAL représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0337 - Mme DEGEHET VALÉRIE représentant 10 950 / 990 200 quotités
- C0339 - Famille MICHAU C/O MICHAU Philippe représentant 16 300 / 990 200 quotités
- C0341 - Mr et Mme DELFLEUR-MEYER représentant 10 800 / 990 200 quotités
- C0347 - Mme DEMOULIN BÉRANGÈRE C/O VAN HAEPEREN C. représentant 7 200 / 990 200 quotités
- C0351 - Mr DESSAINTES J-M (Succession) C/O Mr DESSAINTES A. représentant 12 750 / 990 200 quotités
- C0352 - Mme DETRY-STOKART JACQUELINE représentant 2 100 / 990 200 quotités
- C0353 - Mme DUQUESNE-DEVOS CÉCILE C/O MME DUQUESNE I représentant 7 200 / 990 200 quotités
- C0355 - Mr et Mme DEWEERDT-PEHLIVAN JEAN-PAUL représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C0356 - Mme DONNEAUX CATHERINE représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C0362 - Mr et Mme FABRY-BARBIER JEAN-POL représentant 13 450 / 990 200 quotités
- C0366 - Mr et Mme FONCK-DARTOIS représentant 7 900 / 990 200 quotités
- C0369 - Mr LIGOT Xavier représentant 7 200 / 990 200 quotités
- C0372 - Mr et Mme GOFFLOT-KNOTT MICHEL représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0373 - Mme GRANVILLE ANDRÉE représentant 7 200 / 990 200 quotités
- C0374 - Mme GRODENT-RAVET BRIGITTE représentant 13 450 / 990 200 quotités
- C0375 - Mr et Mme HANOTTE-HERPOEL représentant 4 200 / 990 200 quotités





- C0378 - Mr et Mme HARTMAN - BERNARD représentant 700 / 990 200 quotités
- C0383 - Mr et Mme HICORNE-LATOUR représentant 700 / 990 200 quotités
- C0384 - Mr HUBERT RAPHAEL représentant 7 300 / 990 200 quotités
- C0387 - Succession HUPE P. C/O HUPE XAVIER représentant 14 250 / 990 200 quotités
- C0391 - Mr et Mme JAUMOTTE-DESSE représentant 13 450 / 990 200 quotités
- C0393 - Mr JOYE PIERRE représentant 8 400 / 990 200 quotités
- C0394 - Mr et Mme LABRANCHE CLAUDINE-ROUSSEAU TOM représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C0397 - Mme LAMBOTTE CHRISTIANE représentant 7 300 / 990 200 quotités
- C0398 - Mme LEGRAND AGNÈS représentant 700 / 990 200 quotités
- C0402 - Mr LEWANDOWSKI CHRISTOPHE représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0406 - Mr et Mme LONGREE-MERVEILLE GUY représentant 10 950 / 990 200 quotités
- C0407 - Mr et Mme LOUIS-HOTTERBEE représentant 4 900 / 990 200 quotités
- C0408 - Mr et Mme GIELIS Renée et MACHIELOlivier représentant 700 / 990 200 quotités
- C0409 - Mr MARCHAND EMILE représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0412 - Mr et Mme MICHEL-RAES PIERRE représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C0417 - Mr et Mme NOVAK-DERSIN ETIENNE représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0420 - Mr ou Mme OLISLAEGER représentant 12 450 / 990 200 quotités
- C0426 - Succession PONCELET C/O Madame Vuidar représentant 13 450 / 990 200 quotités
- C0428 - Mr et Mme PURNODE-HANCHARD CHRISTIAN représentant 14 150 / 990 200 quotités
- C0429 - Mr et Mme RASE-GAILLARD ALAIN représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C0430 - Mme REMY MARIE représentant 6 600 / 990 200 quotités
- C0434 - Mme ROLIN-NICOLAS FABIENNE représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0435 - Mr RONVAUX JACQUES représentant 12 750 / 990 200 quotités
- C0438 - Mme SCAILLET MARIE-JOSÉ représentant 7 200 / 990 200 quotités
- C0439 - Mme SCHANDELER ANNIE représentant 1 400 / 990 200 quotités
- C0440 - Mme SCHUURWEGEN MYRIAM représentant 10 950 / 990 200 quotités
- C0442 - Mr SERVATIUS AURÉLIEN représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0443 - Mme SMAL NATHALIE représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0446 - Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES représentant 12 750 / 990 200 quotités
- C0450 - Mr VAN LOO JÉRÔME représentant 700 / 990 200 quotités
- C0452 - Mr et Mme VANNECK-CLAES ERIK représentant 10 950 / 990 200 quotités
- C0453 - Mlle VEYS AURÉLIE représentant 4 900 / 990 200 quotités
- C0457 - Mr WINAND GUY représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C0584 - Mr LEMAIRE Kevin représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C0588 - Mr DEMANET Jessy représentant 6 600 / 990 200 quotités
- C0589 - Mr Van Eyll Maximilien représentant 13 450 / 990 200 quotités
- C0591 - Mme Piret-Gérard Martine représentant 6 600 / 990 200 quotités
- C0773 - Mme BERTRAND Nicole représentant 6 600 / 990 200 quotités
- C0990 - Mr Bouvier Julien représentant 6 600 / 990 200 quotités
- C0999 - Mr DEVLEESCHOUWER Guillaume représentant 7 300 / 990 200 quotités
- C1007 - Mr MARCHAND Eric représentant 1 400 / 990 200 quotités
- C1008 - Mr et Mme ELMADKOUK - ROSIER représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C1014 - Mr GUILLAUME Pascal représentant 7 200 / 990 200 quotités
- C1018 - Mr CHERMANNE Jean représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C1026 - Mr BIERNAUX Bernard représentant 7 200 / 990 200 quotités
- C1031 - Mr et Mme HUBAUX-RASKIN représentant 4 200 / 990 200 quotités
- C1035 - Mlle GILON PAULINE représentant 7 900 / 990 200 quotités
- C1037 - Mr et Mme GRONDAL - FANNA représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C1047 - Mr et Mme ANSIEAUX - CRÉTEUR représentant 8 400 / 990 200 quotités
- C1051 - Mlle ETIENNE Elisa représentant 10 950 / 990 200 quotités
- C1053 - Mr et Mme Lespagnard-Majérus représentant 6 600 / 990 200 quotités
- C1054 - Mme GOBIET Alice représentant 11 650 / 990 200 quotités
- C1058 - Mme COLIN Anne France représentant 7 900 / 990 200 quotités
- C1075 - Mr CREPIN ALIX représentant 4 200 / 990 200 quotités

## LISTE DES PRÉSENTATIONS

### 1. PRISE DES PRÉSENCES DE 17H00 À 17H30

Vérifications des présences et des procurations.

## 2. DÉSIGNATION DE LA PRÉSIDENTE ET DÉBUT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE À 17H30 PRECISE

Désignation de la présidence de l'Assemblée Générale : la candidature de Monsieur Winand Guy est retenue.

Majorité absolue	Oui	680 850	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 3. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE

Désignation du secrétaire de l'Assemblée Générale (Immo Topaze) : Le syndic est désigné "secrétaire".

Majorité absolue	Oui	680 850	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 4. SOLDES DES COMPTES BANCAIRES DE LA COPROPRIÉTÉ

Soldes des comptes bancaires de la Copropriété : Compte courant BE90 3501 0077 4332 : **121.221,37 €** au 19-11-2025 et Compte épargne BE16 3634 7995 9474 : **22.345,17 €** au 03-11-2025 Bic : BBRU BE BB. Pour rappel, les fonds de réserve était de 20.137,88 € au 30-06-2025.

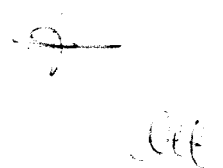
## 5. CONTENTIEUX (COPROPRIÉTAIRES)

Bilan du/des contentieux - Impayé(s) Copropriétaire(s) : Quatre copropriétaires n'arrivent pas encore à apurer leur retard, des rappels sont systématiquement envoyés et des frais de rappels sont réclamés. Deux copropriétaires ont des plans d'apurement et s'y tiennent, nous y veillons. Deux autres ne payent rien, dont un nouveau copropriétaire qui ne veut pas comprendre même avec l'aide de l'avocat.

Nous devons encore récupérer le montant de +/- 10.000,00 €, les rappels sont adressés régulièrement. **Nous attirons l'attention des copropriétaires qu'il est important de verser le montant du décompte 2024-2025 rapidement et les appels dans les délais demandés.**

Le syndic informe également que si un copropriétaire est en difficulté, il doit lui en parler pour trouver une solution au lieu de s'endetter et mettre la copropriété en difficulté.

L'Assemblée autorise le syndic à effectuer toutes les démarches nécessaires à la récupération des impayés (avocat, justice de paix,...).



6. PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ÉCOULÉ + APPROBATION DES COMPTES

Présentation des comptes de l'exercice 2024-2025 et présentation rapport des vérificateurs aux comptes. Tous les documents comptables ont été envoyés à toutes et tous ainsi que le rapport des vérificateurs aux comptes joint à la présente. (Le tout également disponible sur le site sécurisé de l'ACP).

Monsieur Bouvier et Monsieur Elmadkouk que nous remercions vivement pour leur disponibilité précisent : Les états financiers pour l'exercice 2024-2025 nous paraissent donner une image conforme et sincère de la situation financière de la copropriété et nous proposons à l'Assemblée Générale de se prononcer favorablement vis-à-vis des éléments suivants : - l'approbation des comptes pour la période 01/07/2024 au 30/06/2025, - la décharge au syndic. Nous insistons sur la nécessité que chaque copropriétaire s'acquitte de sa contribution aux charges communes suivant les décisions prises en AG, ce qui facilitera grandement la gestion de la copropriété par le syndic et réduira les frais. Nous remercions le syndic pour la bonne collaboration et sa réactivité. Nous avons chaque fois obtenu des réponses aux différentes questions qui ont été posées.

L'Assemblée après délibérations, approuve les comptes de l'exercice écoulé. Il est demandé au syndic d'investiguer l'augmentation des consommations de gaz.

Majorité absolue	Oui	680 850	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. QUITUS À DONNER AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

Quitus est donné aux commissaires aux comptes pour l'exercice 2024-2025.

Majorité absolue	Oui	680 850	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. COURRIERS DES LOCATAIRES

Lecture des courriers des locataires ne disposant pas du droit de vote (Néant).

*[Signature]*  
*[Signature]*

## 9. BILAN DES SINISTRES + CONTRATS ET FOURNITURES + ÉVALUATION

- **Bilan des sinistres** : De nombreux sinistres ont été traités et clôturés, mais plusieurs sont encore en cours. Certains sont en attente de connaître l'origine de la fuite faute d'accès aux appartements en cause en absence de collaboration de certains occupants.

- **En rapport avec les sinistres, l'étanchéité des façades – Nécessité d'un diagnostic d'expertise** : Les façades de l'immeuble présentent aujourd'hui une porosité croissante, ce qui compromet sérieusement leur étanchéité et favorise l'apparition d'infiltrations. Il est rappelé que les compagnies d'assurance excluent la couverture des dégâts en pareilles circonstances, ce qui rend la copropriété entièrement responsable tant des dégâts occasionnés que des réparations nécessaires.

Le syndic a, à deux reprises, proposé de mandater des bureaux d'études, experts ou architectes afin d'établir un diagnostic précis et de définir les travaux adaptés. Cette proposition n'avait pas été retenue par l'assemblée à l'époque. Compte tenu de l'aggravation constatée de la situation, cette démarche ne peut plus être différée. L'assemblée est donc instamment invitée à approuver le recours à un professionnel qualifié au point 33, afin d'éviter une dégradation supplémentaire, potentiellement coûteuse, du bâti.

- **Les contrats, fournisseurs et artisans** : La maintenance du matériel anti-incendie par Nu-Swift - La maintenance détection incendie par la société VLV - La maintenance des blocs secours par Security Alarme Services Company - La maintenance et le contrôle des portes coupe-feu et des exutoires par Sotrafu - Les Ets Daix pour les entretiens et dépannages des chaudières et pour tout ce qui est sanitaire - Schindler pour la maintenance des ascenseurs et Vinçotte pour les contrôles - L'assurance accident de travail chez AG - Les relevés des intégrateurs par La société Caloribel pour Mimosa et Ista pour Lilas (ceux-ci vont être remplacés étant arrivé à leur échéance de la validité des piles interne) - Le secrétariat social Group S pour les salaires des concierges - Liantis pour la prévention et sécurité du travail pour les concierges - La société CVP pour le remplacement des concierges - LDC Project pour les problèmes électriques - Verts espaces pour les entretiens des extérieurs - Le traitement de l'eau par Chemo Clean Plus - Engie Electrabel pour l'électricité et le gaz.

Le syndic n'a aucune remarque particulière à faire sur les différents prestataires.

Madame Piraprez est en mi-temps médical et preste le lundi une heure, du mardi au vendredi deux heures par jour. Son certificat couvre encore la période jusqu'au 25 janvier 2026.

## 10. TRAVAUX RÉALISÉS

**Rapport d'activité du syndic**: En complément de la gestion comptable, administrative et des échanges réguliers avec les copropriétaires, le syndic a assuré le suivi des principaux postes d'entretien et d'amélioration de la copropriété:

- **Sécurité incendie**: contrôles réguliers du matériels anti-incendie - plusieurs remplacements de recharge aux extincteurs.

- **Parties communes**: suivi régulier des prestations de nettoyage - achats et livraison de sacs poubelles - plusieurs enlèvements d'encombrants dans les communs et nettoyage du parking - Remplacement d'un ferme-porte - dépannage et remplacement d'ampoules et boutons poussoirs - pose de pictogrammes spécifiques - suivi du bon fonctionnement continu des caméras.

- **Extérieurs**: suivi des entretiens extérieurs - Nettoyage des gouttières au niveau de la toiture des garages et réparation - rectification de grilles de caniveaux devant les deux immeubles - dépannage des éclairages extérieurs - mise en peinture de bordures extérieures.

- **Locaux techniques**: suivi des entretiens et contrôle des chaudières - entretiens des adoucisseurs - entretiens des filtres d'eau chaude - remplacement d'un circulateur chauffage côté Lilas - dépannage du chauffage - réparation pompe système eau et Varisil côté Mimosa - remplacement adoucisseur d'eau côté Lilas - fourniture de Varisil.

- **Ascenseurs**: suivi des maintenances et contrôles - nombreux dépannages hors contrat à la suite de mauvaises utilisations ou vandalisme - remplacement affichages.

- **Maintenance spécifique**: commandes et placement de plaquettes nominatives - commandes et livraisons de clés - placement d'un cendrier extérieur côté Lilas et réparation d'une main courante - plusieurs emplacements de vannes de radiateurs - plusieurs réparations de fuites dans les appartements - déblocage d'un extracteur en toiture - plusieurs remplacements et refixations de répartiteurs de chaleur - réparation d'un mur en pierre.

- **Assainissement**: plusieurs débouchages de conduites d'évacuation d'évier et colonne - nettoyage des avaloirs et rinçage des caniveaux.

- **Administratif spécifique**: renouvellement des PEB partiels - adaptation des statuts et ROI selon la Loi du 02-02 et 31-07 2020 et les décisions d'assemblées générales.

- **Travaux exceptionnels**: démontage des parois de séparation et des boîtes aux lettres et remplacement des portes d'entrées des deux immeubles - réfection des joints de la façade arrière Lilas - plusieurs poses de joints sous tablette de fenêtres et l'application d'hydrofuge par endroits.

Le syndic investiguera à nouveau la problématique de la fermeture de la porte de droite à Mimosa.



## 11. QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Mot du Conseil de Copropriété et décharge est donnée (Quitus) aux Membres du Conseil de Copropriété.

Majorité absolue	Oui	680 850	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 12. QUITUS AU SYNDIC

Quitus est donné au Syndic pour l'exercice écoulé.

Majorité absolue	Oui	680 850	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 13. RENOUELEMENT DU REVÊTEMENT (TARMAC) DE L'ESPACE PARKING ET GARAGE // POINT NON INDISPENSABLE

Présentation du devis concernant le renouvellement du revêtement (Tarmac) de l'espace des emplacement de parking et des garages - Attention, zone privative et zone de manœuvre commune + financement à déterminer

Le syndic n'a reçu qu'une offre des ETS Nonet pour un montant de 189.767,45 €.

Vote unanime contre.

L'AG décide de remettre ce travail à plus tard et soulève la problématique de répartition future de ces coûts.

## 14. RÉPARATIONS PROVISOIRES DU REVÊTEMENT (TARMAC)

L'Assemblée décide après délibérations et à l'unanimité de remettre ce point à l'Assemblée prochaine. Le syndic fournira des devis de réparation des trous constatés. Il est demandé au syndic de vérifier, qu'en cas d'accident, la copropriété soit bien couverte. Le syndic se renseignera à ce sujet et prendra si besoin une couverture supplémentaire pour assurer la copropriété en cas d'accident, comme le demande l'Assemblée.

Majorité des 2/3	Oui	680 850	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



## 15. CLOISONS COUPE-FEU - HALL D'ENTRÉE IMMEUBLE LILAS + FINANCEMENT // POINT PLUS QUE CONSEILLÉ

Proposition d'installation de sas de sécurité (ascenseur et cage d'escalier) ;

À titre d'information, les services de pompiers n'exigent pas la mise en place d'un sas, mais la recommandent.

Actuellement, le bâtiment date de 1967, donc il a été construit avant l'entrée en vigueur de la norme NBN S 21-202 de 1980, qui encadre la sécurité incendie dans les bâtiments moyens et élevés. C'est pourquoi l'obligation d'installer un sas ne s'applique pas strictement.

Cependant, des éléments structurels ont récemment été retirés (notamment les parois des boîtes aux lettres et les portes existantes), et la politique en matière de sécurité évolue : l'objectif est désormais de rapprocher les installations existantes des standards de sécurité actuels, même si elles n'y sont pas légalement tenues.

Dans ce contexte, je propose d'installer des sas aux abords de l'ascenseur, composés de :

- Deux portes, d'une largeur de 93 cm ou 103 cm chacune, s'ouvrant vers l'extérieur ;
- Des parois coupe-feu EI 120 et des portes EI1 30.

Le sas devra avoir une surface minimale de 2 m². Il peut être aménagé à un autre emplacement si nécessaire, selon les contraintes du bâtiment.

Enfin, dans la configuration de vos immeubles, ce dispositif offrirait une double fonction de sécurité :

1. Sas d'ascenseur (empêchant la propagation du feu vers les étages via la gaine) ;
2. Sas de cage d'escalier (protégeant l'issue de secours).

Présentation et vote pour le devis de la société Sotrafeu pour un montant de 4.394,76 € TTC. Offre non retenue.

L'Assemblée se questionne et s'interroge sur l'effet goulot qu'une porte pourrait engendrer en cas d'évacuation du bâtiment. Après délibérations, l'Assemblée décide de ne pas procéder au placement de cette cloison et porte conseillée par les pompiers. Mandat est donné aux membres du Conseil de Copropriété pour décider des réparations/finitions du hall vu le retrait des anciennes parois.

Majorité des 2/3	Oui	83 400	25,54 %
	Non	243 150	74,46 %
	Voix exprimées	326 550	-
	Abstentions	16 950	-
Non	Mr et Mme ANSIEAUX - CRÊTEUR - Mme SMAL NATHALIE - Mme SCAILLET MARIE-JOSÉ - Mr ou Mme OLISLAEGER - Mr et Mme LOUIS-HOTTERBEECH - Mr JOYE PIERRE - Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES - Mlle VEYS AURÉLIE - Mlle GILON PAULINE - Mr GUILLAUME Pascal - Mr Bouvier Julien - Mr DEMANET Jessy - Mr LEMAIRE Kevin - Mr et Mme HANOTTE-HERPOEL - Mr et Mme GOFFLOT-KNOTT MICHEL - Mr CASTIAU D. C/O GESTION NAMUR OP - Mme BRION ARIANE - Mme BOSSCHAERT VÉRONIQUE - Mme MAILLEUX ISABELLE - Mme BEAUVOIS JOSIANE - Mlle BAZIER COLINE - Mme CREPIN INGRID - Mme CRETEUR SOPHIE - Mme DEBAUCHE CHANTAL - Mr et Mme FABRY-BARBIER JEAN-POL - Mme DONNEAUX CATHERINE - Mr et Mme DEWEERDT-PEHLIVAN JEAN-PAUL - Mme DEMOULIN BÉRANGÈRE C/O VAN HAEPEREN C. - Mr et Mme DELFLEUR-MEYER - Famille MICHAU C/O MICHAU Philippe - Mr ARTOISENET FRANCIS		
Abstention	Mme ROLIN-NICOLAS FABIENNE - Mr DESSAINES J-M (Succession) C/O Mr DESSAINES A.		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## 16. CLOISONS COUPE-FEU - HALL D'ENTRÉE IMMEUBLE LILAS + FINANCEMENT // POINT PLUS QUE CONSEILLÉ

Présentation et vote pour le devis de la société PSI pour un montant de 8.238,32 € TTC.

Votre contre à l'unanimité.

## 17. CLOISONS COUPE-FEU - HALL D'ENTRÉE IMMEUBLE MIMOSA + FINANCEMENT // POINT PLUS QUE CONSEILLÉ

Les explications du syndic communiquées pour l'immeuble Lilas sont identiques pour Mimosa.

Présentation et vote pour le devis de la société Sotrafu pour un montant de 4.394,76 € TTC. L'offre de Sotrafu n'est pas acceptée.

L'Assemblée se questionne et s'interroge sur l'effet goulot qu'une porte pourrait engendrer en cas d'évacuation du bâtiment. Après délibérations, l'Assemblée décide de ne pas procéder au placement de cette cloison et porte conseillée par les pompiers. Mandat est donné aux membres du Conseil de Copropriété pour décider des réparations/finitions du hall vu le retrait des anciennes parois.

Majorité des 2/3	Oui	59 850	20,73 %
	Non	228 900	79,27 %
	Voix exprimées	288 750	-
	Abstentions	15 000	-
Non	Mme MULQUIN Nathalie - Mr Van Eyll Maximilien - Mme SCHUURWEGEN MYRIAM - Mme REMY MARIE - Mr et Mme RASE-GAILLARD ALAIN - Mr ou Mme OLISLAEGER - Mme Piret-Gérard Martine - Mme BERTRAND Nicole - Mme COLIN Anne France - Mme GOBIET Alice - Mr et Mme Lespagnard-Majérus - Mlle ETIENNE Elisa - Mr et Mme HUBAUX-RASKIN - Mr BIERNAUX Bernard - Mr DEVLEESCHOUWER Guillaume - Mr et Mme MICHEL-RAES PIERRE - Mr et Mme FONCK-DARTOIS - Famille MICHAU C/O MICHAU Philippe - Mr LIGOT Xavier - Mme GRANVILLE ANDRÉE - Mr MARCHAND EMILE - Mr et Mme LONGREE-MERVEILLE GUY - Mr LEWANDOWSKI CHRISTOPHE - Mr et Mme LABRANCHE CLAUDINE-ROUSSEAU TOM - Mr JOYE PIERRE - Succession HUPE P. C/O HUPE XAVIER - Mr HUBERT RAPHAEL - Mme GRODENT-RAVET BRIGITTE - Mr CREPIN ALIX		
Abstention	Mr SERVATIUS AURÉLIEN - Mr et Mme NOVAK-DERSIN ETIENNE - Mr CARPENTIER MARCEL		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## 18. CLOISONS COUPE-FEU - HALL D'ENTRÉE IMMEUBLE MIMOSA + FINANCEMENT // POINT PLUS QUE CONSEILLÉ

Présentation et vote pour le devis de la société PSI pour un montant de 8.238,32 € TTC. L'offre de P&SI n'est pas acceptée.

Votre contre à l'unanimité.

## 19. PLACEMENT DE DEUX PIQUETS SCELLÉS DANS LE SOL

Un au coin des pierres bleues (entrée immeuble) et un devant le robinet extérieur.

Le syndic n'a reçu qu'une offre des ETS Clôture Leblanc pour un montant de 1.425,38 € pour 3 piquets.

L'AG accepte l'offre des ETS Clôture Leblanc pour un montant de **950,25 € TTC**. Financement dans les charges lors des appels au budget au compte courant.

Le syndic s'adressera cependant aux pompiers avant de procéder à ce placement pour s'assurer du respect des règles de sécurité.

Majorité des 2/3	Oui	267 900	89,30 %
	Non	32 100	10,70 %
	Voix exprimées	300 000	-
	Abstentions	43 500	-
Non	Mme SMAL NATHALIE - Mr et Mme JAUMOTTE-DESSE - Mr et Mme HANOTTE-HERPOEL - Mlle BAZIER COLINE		
Abstention	Mme SCAILLET MARIE-JOSÉ - Mme ROLIN-NICOLAS FABIENNE - Mr et Mme LOUIS-HOTTERBEE - Mr et Mme GRONDAL - FANNA - Mr DESSAINTES J-M (Succession) C/O Mr DESSAINTES A. - Famille MICHAU C/O MICHAU Philippe		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



## 20. PLACEMENT D'UN PIQUET SCELLÉ DANS LE SOL

Un devant le robinet extérieur. Présentation des devis à recevoir.

Le syndic n'a reçu qu'une offre des ETS Clôture Leblanc pour un montant de 1.425,38 € TTC pour 3 piquets.

L'AG accepte l'offre des ETS Clôture Leblanc pour un montant de **475,13 €** TTC. Financement dans les charges lors des appels au budget au compte courant.

Le syndic s'adressera cependant aux pompiers avant de procéder à ce placement pour s'assurer du respect des règles de sécurité.

Majorité des 2/3	Oui	154 500	67,54 %
	Non	74 250	32,46 %
	Voix exprimées	228 750	-
	Abstentions	75 000	-
Non	Mme MULQUIN Nathalie - Mr et Mme MICHEL-RAES PIERRE - Mme DEGEHET VALÉRIE - Mr et Mme BAZIER-DEMUELENAERE FRANÇOIS - Mr et Mme LONGREE-MERVEILLE GUY - Mr et Mme LABRANCHE CLAUDINE-ROUSSEAUX TOM - Succession HUPE P. C/O HUPE XAVIER - Mr HUBERT RAPHAEL		
Abstention	Mr SERVATIUS AURÉLIEN - Mr et Mme PURNODE-HANCHARD CHRISTIAN - Succession PONCELET C/O Madame Vuidar - Mme Piret-Gérard Martine - Mme GOBIET Alice - Mr et Mme NOVAK-DERSIN ETIENNE - Mr CARPENTIER MARCEL - Mr MARCHAND EMILE - Mme GRODENT-RAVET BRIGITTE		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 21. RÉPARATION PLAFOND CONCIERGERIE MIMOSA // POINT CONSEILLÉ

Le syndic n'a reçu qu'une offre de Déco-Rénov pour un montant de 2.262,04 € TTC.

L'AG accepte l'offre de Déco-Rénov pour un montant de 2.262,04 € TTC. Financement dans les charges.

Majorité des 2/3	Oui	292 800	96,40 %
	Non	10 950	3,60 %
	Voix exprimées	303 750	-
	Abstentions	0	-
Non	Mr et Mme MICHEL-RAES PIERRE		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 22. ASCENSEURS : PORTES PALIÈRES IMMEUBLE LILAS + FINANCEMENT // POINT PLUS QUE CONSEILLÉ

Présentation des devis pour les portes palières de la société Schindler en charge de l'entretien des ascenseurs pour un montant total de 13.744,46 € ( 2 x 6.872,23 €).

L'offre de Schindler est acceptée. Financement dans les charges lors des appels au budget au compte courant.

Le syndic essayera de négocier ce prix à la baisse.

Majorité des 2/3	Oui	343 500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	343 500	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 23. ASCENSEURS : PORTES PALIÈRES IMMEUBLE MIMOSA + FINANCEMENT // POINT PLUS QUE CONSEILLÉ

Présentation des devis pour les portes palières de la société Schindler en charge de l'entretien des ascenseurs pour un montant total de 13.744,46 € ( 2 x 6.872,23 €).

L'offre de Schindler est acceptée. Financement dans les charges lors des appels au budget au compte courant.

Le syndic essayera de négocier ce prix à la baisse.

Majorité des 2/3	Oui	292 800	96,40 %
	Non	10 950	3,60 %
	Voix exprimées	303 750	-
	Abstentions	0	-
Non	Mr et Mme MICHEL-RAES PIERRE		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 24. MODERNISATION DE LA COLLECTE DES POUBELLES // POINT NON INDISPENSABLE

Placement de conteneurs semi-enterrés dans la zone de manœuvre à l'arrière de l'immeuble avec fermeture à clé et sans comptabilisation individuelle des déchets + financement à déterminer. Vote concernant la remise de prix de VEOLIA

Vote non à l'unanimité.

### 25. MODERNISATION DE LA COLLECTE DES POUBELLES // POINT NON INDISPENSABLE

Vote concernant la remise de prix de Renewi par conteneurs de 240 litres non pas dans le local des compteurs électriques mais dans le local réserve une fois vidé et nettoyé pour y loger les conteneurs. Le personnel de Renewi prend en charge la sortie, l'enlèvement des déchets et la rentrée des conteneurs.

Vote non à l'unanimité.

### 26. POUBELLES

L'assemblée générale ratifie, pour les deux immeubles concernés, la décision prise par le Conseil de Copropriété relative à l'organisation du dépôt des déchets ménagers, à savoir :

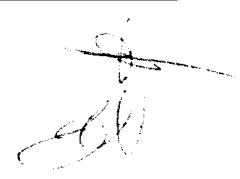
1. Le **dépôt individuel des poubelles** est autorisé **uniquement dans le local « réserve poubelles »**, situé en face du local vélos, à compter du 1er décembre 2025.
2. Il est **formellement interdit** de déposer des poubelles, ainsi que tout **papier, carton ou autre déchet**, dans les **locaux des compteurs électriques et espaces communs autres que le local "réserves poubelles"**.

Cette mesure vise à assurer la **sécurité**, la **propreté** et le **respect des normes d'accessibilité** des locaux techniques, tout en facilitant la gestion collective des déchets. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner des rappels à l'ordre ou, le cas échéant, des sanctions conformes au Règlement d'Ordre Intérieur.

L'Assemblée ratifie cette prise de décision.

Majorité absolue	Oui	655 300	99,00 %
	Non	6 600	1,00 %
	Voix exprimées	661 900	-
	Abstentions	18 950	-
Non	Mme BOSSCHAERT VÉRONIQUE		
Abstention	Mme LAMBOTTE CHRISTIANE - Mme DONNEAUX CATHERINE		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



## 27. PAPIERS ET CARTONS

**Gestion du stockage et de la mise à rue des papiers et cartons** - L'Assemblée Générale décide que :

- Les **papiers et cartons** doivent être **conservés à l'intérieur des appartements** jusqu'à leur mise en enlèvement.
- Leur **mise à rue individuelle** est autorisée **au plus tôt à partir de 18h00 la veille du jour d'enlèvement** prévu par le calendrier communal.
- Les copropriétaires s'engagent à **respecter et faire respecter scrupuleusement les éventuelles modifications** apportées au **règlement communal** en matière de collecte sélective et d'horaires de mise à disposition des déchets.

Cette disposition vise à préserver la sécurité, la **propreté**, l'**ordre** et l'**esthétique** des parties communes et des abords de l'immeuble, tout en se conformant aux obligations légales en vigueur.

L'Assemblée après délibérations décide de maintenir la gestion commune des cartons.

Majorité absolue	Oui	69 150	10,91 %
	Non	564 900	89,09 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>634 050</b>	-
	Abstentions	13 200	-
Non	Mr CREPIN ALIX - Mr RONVAUX JACQUES - Mme SCAILLET MARIE-JOSÉ - Mme SCHUURWEGEN MYRIAM - Mr SERVATIUS AURÉLIEN - Mme SMAL NATHALIE - Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES - Mr et Mme VANNECK-CLAES ERIK - Mlle VEYS AURÉLIE - Mme ROLIN-NICOLAS FABIENNE - Mme REMY MARIE - Mr et Mme LOUIS-HOTTERBEE - Mr MARCHAND EMILE - Mr et Mme NOVAK-DERSIN ETIENNE - Mr ou Mme OLISLAEGER - Mr et Mme RASE-GAILLARD ALAIN - Mr WINAND GUY - Mr LEMAIRE Kevin - Mr et Mme HUBAUX-RASKIN - Mlle GILON PAULINE - Mr et Mme GRONDAL - FANNA - Mr et Mme ANSIEUX - CRÊTEUR - Mr et Mme Lespagnard-Majéus - Mme GOBIET Alice - Mme COLIN Anne France - Mr BIERNAUX Bernard - Mr CHERMANNE Jean - Mr DEMANET Jessy - Mr Van Eyll Maximilien - Mme Piret-Gérard Martine - Mme BERTRAND Nicole - Mr Bouvier Julien - Mr DEVLEESCHOUWER Guillaume - Mr GUILLAUME Pascal - Mr LEWANDOWSKI CHRISTOPHE - Mme CHANDELON SUZANNE - Mr CHERDON MICHEL - Mlle COLLOT STÉPHANIE C/O MR COLLOT JACQUES - Mlle CORTVRIENDT NADEIGE - Mme CREPIN INGRID - Mme CRETEUR SOPHIE - Mme DEBAUCHE CHANTAL - Mme DEGEHET VALÉRIE - Mr CASTIAU D. C/O GESTION NAMUR OP - Mr et Mme FAFCHAMPS-POITIER - Mme MULQUIN Nathalie - Mlle BAZIER COLINE - Mr et Mme BAZIER-DEMUELENAERE FRANÇOIS - Mme BEAUVOIS JOSIANE - Mme MAILLEUX ISABELLE - Mme BOSSCHAERT VÉRONIQUE - Mme BRION ARIANE - Famille MICHAU C/O MICHAU Philippe - Mr et Mme DELFLEUR-MEYER - Mme GRODENT-RAVET BRIGITTE - Mr et Mme HANOTTE-HERPOEL - Succession HUPE P. C/O HUPE XAVIER - Mr et Mme JAUMOTTE-DESSE - Mr JOYE PIERRE - Mr et Mme LABRANCHE CLAUDINE-ROUSSEAU TOM - Mme GRANVILLE ANDRÉE - Mr et Mme GOFFLOT-KNOTT MICHEL - Mme DEMOULIN BÉRANGÈRE C/O VAN HAEPEREN C. - Mr DESSAINES J-M (Succession) C/O Mr DESSAINES A. - Mme DUQUESNE-DEVOS CÉCILE C/O MME DUQUESNE I - Mr et Mme DEWEERDT-PEHLIVAN JEAN-PAUL - Mme DONNEAUX CATHERINE - Mr et Mme FABRY-BARBIER JEAN-POL - Mr et Mme FONCK-DARTOIS - Mr LIGOT Xavier - Mr ARTOISENET FRANCIS		
Abstention	Mr CARPENTIER MARCEL - Mme LAMBOTTE CHRISTIANE		

**En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.**

## 28. REMISE EN ÉTAT DU TROTTOIR // POINT INDISPENSABLE

Finalement la ville de Namur ne demande que la remise en ordre pour qu'un seul passage des véhicules sur le trottoir entre les deux immeubles 6 et 7 et pas du passage sur le trottoir proche de la cabine haute tension au No 5. Présentation du seul devis reçu sur les 3 demandes (aux entreprises agréées et renseignées par la ville), il s'agit du devis de l'entreprise Hastir pour un montant de 4.735,02 € TTC.

Vote pour le devis de la société 1 + financement à déterminer.

L'offre des ETS Hastir est acceptée. Financement dans les charges lors des appels au budget au compte courant.

Majorité des 2/3	Oui	680 850	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 29. REMISE EN ÉTAT DU TROTTOIR

Vote pour le devis de la société 2 + financement à déterminer - Pas d'autre devis à proposer. Pas de vote.

## 30. REMISE EN ÉTAT DU TROTTOIR

Vote pour le devis de la société 3 + financement à déterminer - Pas d'autre devis à proposer. Pas de vote.

## 31. PEINTURES DES CHÂSSIS EN BOIS

Présentation de la problématique de la remise en peinture des châssis de fenêtres (menuiseries individuelles extérieures privatives). Vu la désolidarisation, tous les copropriétaires ne participent plus au financement de ce poste. Concernant l'aspect financier ce point ne concerne que les copropriétaires ayant encore des châssis en bois. L'harmonie et l'esthétique des immeubles est l'affaire de toutes et tous.

Le syndic n'a pas reçu de devis exploitable à présenter car 53.915,84 € pour les deux immeubles sans stipuler le nombre de châssis à traiter n'est pas crédible. D'autres peintres n'ont pas daigné répondre.

PAS de vote concernant ce devis.

L'Assemblée demande à ce que le syndic vérifie la réelle désolidarisation concernant les châssis PVC et Bois.

Résultat du vote pour le mandat au membres du Conseil de Copropriété.

Mandat est donné aux membres du Conseil de Copropriété pour étudier cette problématique (peinture ou passage au PVC). Ceux-ci décideront de la nécessité ou non d'une AG extraordinaire. Si pas ce point sera abordé à la prochaine AG ordinaire.

Majorité des 2/3	Oui	680 850	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 32. PRÉSENCE D'AMIANTE

Dans le cadre des travaux de rénovation ou d'entretien, veuillez prendre note des éléments suivants relatifs à la présence d'amiante dans certains bâtiments :

1. Allèges de fenêtres (tous les immeubles) : Un inventaire amiante récemment mis à jour a confirmé la présence d'amiante dans les panneaux fixes situés en bas de certaines fenêtres (allèges). Tout remplacement ou intervention sur ces éléments doit être réalisé avec les précautions appropriées, conformément à la réglementation en vigueur en matière de gestion des matériaux contenant de l'amiante.

Rappel important : Conformément à la décision de l'Assemblée Générale du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) de 2017, ces panneaux ne peuvent en aucun cas être remplacés par des éléments translucides. Lors du remplacement des châssis, il est fortement recommandé d'opter pour une solution combinée incluant une partie fixe neuve, conforme à l'esthétique et aux exigences du bâtiment.

Le syndic communique systématiquement ces principes aux futurs acquéreurs via les réponses apportées aux notaires.

2. Revêtement des cages d'escaliers – Immeuble Mimosa uniquement, une fine couche située juste à la finition du plafonnage et sous la peinture, contient de l'amiante. Les parties dégradées seront recouvertes par des panneaux en plaques de plâtre (type Gyproc), afin d'assurer leur confinement sécurisé.

3. Chaufferies – Immeubles Lilas et Mimosa, dans les chaufferies au total 5 impacts ont été identifiées sur l'isolant contenant de l'amiante. Une réparation conforme aux normes de sécurité est requise. Un devis a été sollicité auprès des établissements DAIX à cet effet. Il s'agit simplement d'une réparation de l'isolant et pas un enlèvement complet. Dans l'éventualité d'une suppression totale, il y en aurait pour 10.000 € à 15.000 € par chaufferie en employant les services d'une société spécialisée agréée avec plusieurs jours de mise à l'arrêt des chaudières.

Par ailleurs, certains joints non accessibles sont soupçonnés de contenir de l'amiante. Leur remplacement ne sera effectué qu'à la fin de leur durée de vie utile, et toujours avec les mesures de précaution strictes imposées par la réglementation.

## 33. TRAVAUX ÉVENTUELS DÉCIDÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE + FINANCEMENT

L'Assemblée Générale, considérant les problématiques récurrentes liées à l'étanchéité de l'immeuble, susceptibles d'engendrer des infiltrations d'eau et d'autres pathologies du bâti et considérant la nécessité d'assurer la pérennité de l'enveloppe du bâtiment et de se conformer aux exigences réglementaires, notamment en matière de performance énergétique, **mandate le Conseil de Copropriété.**

- d'analyser les offres reçues par le syndic en réponse à l'appel d'offres lancé auprès de bureaux d'études, d'experts et d'architectes compétents en la matière,
- de sélectionner la proposition offrant le meilleur rapport qualité-prix,
- de veiller à ce que les investigations menées permettent d'établir un diagnostic fiable ainsi que des scénarios d'intervention à court, moyen et long terme.

Les frais liés à cette mission seront prélevés sur le **fonds de réserve général**. Le budget maximum octroyé est de 6000€ par immeuble.

Les conclusions et recommandations issues de ces investigations seront présentées lors d'une prochaine Assemblée Générale, afin que les copropriétaires puissent connaître les orientations à suivre, en tenant compte des incidences techniques, financières et réglementaires — notamment énergétiques de chaque option envisagée.

L'Assemblée après délibérations décide de faire appel à un expert pour étudier les problématiques récurrentes de la copropriété.

Majorité des 2/3	Oui	660 900	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>660 900</b>	-
	Abstentions	19 950	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES - Mme DEMOULIN BÉRANGÈRE C/O VAN HAEPEREN C.		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

DÉPART DE MONSIEUR SONNEVILLE QUI REPRÉSENTE MONSIEUR STASINOPOULOS Y.  
AVEC CONSIGNER DES VOTES,

IDEN MADAME LAMBOTTE C. REPRÉSENTÉE

**34. FIXATION DU BUDGET / COMPTE COURANT TITULAIRE : ACP LILAS MIMOSA: BE90 3501 0077 4332 BIC :BBRUBEBB**

Fixation du budget pour l'exercice en cours. Pour information, les frais 2024-2025 s'élèvent à 376.763,37 €. Les dépenses réelles strictes (fonctionnement) 2024-2025 s'élèvent à 312.762,06 €. Il est nécessaire d'augmenter les provisions pour les charges.

L'assemblée générale valide de constituer 4 versements trimestriels. Les versements sont fixés les 01-07-25 (25.000 € déjà appelé), 01-10-25 (25.000 € déjà appelé), et le solde sera appelé en deux fois le 01-01-26 et 01-04-26.

**Total 161.000 €**

Si le budget n'est pas suffisant le syndic fera un appel extraordinaire. - Compte courant : ACP Lilas Mimosa: BE90 3501 0077 4332 Bic :BBRUBEBB - Rappel aux propriétaires débiteurs de verser (dernier délai) le montant de leur décompte 2024-2025 dans la huitaine.

Majorité absolue	Oui	668 100	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	668 100	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**35. FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL / COMPTE ÉPARGNE TITULAIRE : ACP LILAS MIMOSA BE16 3634 7995 9474 BIC : BBRU BE BB**

Pour votre information le fonds de réserve général était de 9.264,51 € au 30-06-2025 - Fixation du fonds de réserve Général selon vos quotités générales au compte épargne titulaire : ACP Lilas Mimosa BE16 3634 7995 9474 Bic : BBRU BE BB.

L'assemblée générale décide de ne pas augmenter le fonds de réserve général.

Majorité des 4/5	Oui	668 100	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	668 100	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**36. FONDS DE RÉSERVE LILAS / COMPTE ÉPARGNE: ACP LILAS MIMOSA BE16 3634 7995 9474 BIC : BBRU BE BB**

Pour votre information le montant du fonds de réserve était de 1.461,54 € au 30-06-2025.

L'assemblée générale décide de constituer la somme de 5.000,00 € en 3 versements en décembre, en février et en avril. Compte épargne: ACP Lilas Mimosa BE16 3634 7995 9474 Bic : BBRU BE BB

L'assemblée générale décide de ne pas augmenter le fonds de réserve Lilas.

2  
MÊME RYTHME QUE LE BUDGET.  
01/26 et 04/26

Majorité absolue	Oui	330 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	330 750	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**37. FONDS DE RÉSERVE LILAS SPÉCIFIQUE / COMPTE ÉPARGNE: ACP LILAS MIMOSA BE16 3634 7995 9474 BIC : BBRU BE BB**

Mise en place d'un fonds de réserve spécifique en prévision des travaux d'isolations et/ou autres à réaliser

L'assemblée générale décide de constituer la somme de 25.000,00 € en 2 versements en décembre, en février et en avril. Compte épargne titulaire : ACP Lilas Mimosa BE16 3634 7995 9474 BIC : BBRU BE BB

01/26 et 04/26  
MÊME RYTHME QUE LE BUDGET.

Majorité absolue	Oui	330 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	330 750	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention			
Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**38. FONDS DE RÉSERVE MIMOSA / COMPTE ÉPARGNE: ACP LILAS MIMOSA BE16 3634 7995 9474 BIC : BBRU BE BB**

Pour votre information le montant du fonds de réserve était de 9.411,83 € au 30-06-2025.

L'assemblée générale décide de constituer la somme de 5.000,00 € en 2 versements en décembre, en février et en avril. Compte épargne: ACP Lilas Mimosa BE16 3634 7995 9474 BIC : BBRU BE BB

01/26 et 04/26  
MÊME RYTHME QUE LE BUDGET

L'assemblée générale décide de ne pas augmenter le fonds de réserve Mimosa.

Majorité absolue	Oui	303 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	303 750	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**39. FONDS DE RÉSERVE MIMOSA SPÉCIFIQUE / COMPTE ÉPARGNE: ACP LILAS MIMOSA BE16 3634 7995 9474 BIC : BBRU BE BB**

Mise en place d'un fonds de réserve spécifique en prévision des travaux d'isolations et/ou autres à réaliser

L'assemblée générale décide de constituer la somme de 25.000,00 € en 2 versements en décembre, en février et en avril. Compte épargne titulaire : ACP Lilas Mimosa BE16 3634 7995 9474 BIC : BBRU BE BB

01/26 et 04/26  
MÊME RYTHME QUE LE BUDGET

Majorité absolue	Oui	303 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	303 750	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 40. FIXATION : SEUIL SANS MISE EN CONCURRENCE DE DEVIS

Fixation : Seuil (montant) sans mise en concurrence de devis, proposition de fixer le seuil à 5.000 € HTVA.

Le syndic demandera l'accord des membres du Conseil de Copropriété.

Majorité absolue	Oui	668 100	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	668 100	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 41. MONTANT DU SEUIL DÉCISIONNEL DU SYNDIC SEUL

Montant du seuil décisionnel du syndic seul : proposition du montant de 1.000 € HTVA.

Majorité des 2/3	Oui	668 100	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	668 100	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 42. MONTANT DU SEUIL DÉCISIONNEL DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SEUL

Montant du seuil décisionnel du Conseil de Copropriété seul, montant proposé : 2.500 € HTVA

Majorité des 2/3	Oui	668 100	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	668 100	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 43. MISE À JOUR DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Mise à jour du règlement d'ordre intérieur sous signature privée.

Majorité des 2/3	Oui	668 100	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	668 100	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



#### 44. RAPPELS D'USAGES + RAPPEL DU RESPECT DU ROI + QUINZAINE HABITUELLE DE L'AGO = DEUXIÈME DE NOVEMBRE

Rappel de communiquer au syndic vos coordonnées et celles de votre(vos) locataire(s) éventuel(s) + Rappel du respect du ROI. Rappel aux copropriétaires de payer l'indemnité de déménagement de 100 € spontanément au compte épargne titulaire : ACP Lilas Mimosa BE16 3634 7995 9474 BIC : BBRU BE BB - Les dépôts sauvages d'immondices, de mobiliers et autres ne sont pas autorisés dans l'enceinte de la copropriété. Les services de la ressourcerie peuvent être employés gratuitement à cette fin encore faut-il un peu un minimum de conscientisation pour contacter la ressourcerie 081260400. Le syndic insiste pour que le mobilier n'attende pas des jours ou des semaines dans le hall en attente de l'enlèvement. La mise à disposition pour la ressourcerie doit être synchronisée avec l'enlèvement immédiat. Quinzaine habituelle de l'Assemblée Générale Ordinaire = deuxième de Novembre

#### 45. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Désignation du ou des commissaires aux comptes : Candidature de Monsieur Bouvier est retenue. Candidature de ~~Monsieur~~ <sup>Madame</sup> Elmadkouk est retenue. Les votes sont individuels et identiques.

Majorité absolue	Oui	668 100	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	668 100	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 46. CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Election et/ou renouvellement des membres du Conseil de Copropriété : Candidature retenue de Monsieur Winand G. Candidature retenue de Monsieur Purnode D. Candidature retenue de Monsieur Demanet et Monsieur Ronveaux. Candidature retenue de Mme Bosschaert. Les votes sont individuels et sont identiques.

Majorité absolue	Oui	668 100	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	668 100	-
	Abstentions	12 750	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 47. RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

Renouvellement du mandat du syndic pour une année avec l'indexation selon la loi en la matière.

Majorité absolue	Oui	668 100	98,13 %
	Non	12 750	1,87 %
	Voix exprimées	680 850	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention	Mr STASINOPOULOS YANNIS C/O Mr SONNEVILLE YVES		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

