

Waremme, le 21 Juillet 2025

Immocube
Rue Joseph Wauters 31
4300 Waremme

Vos réf : n
Dossier traité par : Romy Schreiber
Concerne : Association des copropriétaires de l'immeuble sis Avenue Guillaume Joachim 6D
à 4300 Waremme : Résidence Mercure .

Cession lot : : App 2 – Cave 2 – Garage 6.

Avenue Guillaume Joachim 6D/002 à 4300 Waremme : Résidence Mercure.

Madame Schreiber ,

Je fais suite à votre demande datée du 20 Juillet 2025.

Je vous communique les informations visées par l'art 3.94 §1 §2 du CC

A. L'art 3.94§1^{er} du Code Civil :

1° - Montant du fonds de roulement au sens du § 5 alinéas 2 et 3 :

Fonds roulement : 2364.41 €
Quote-part lot : 332.87 €

- Montant du fonds de réserve au sens du § 5 alinéas 2 et 3 :

Au 30-11-2022 (date clôture dernier bilan) : 8214.18 €

2° Montant des arriérés éventuels des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant :

Solde débiteur : 300€ à titre de provision étant donné que la clôture de l'exercice a lieu le 31/12/25 ainsi que pour la présente : compte bancaire à créditer :
BE53 0689 0639 0053 au nom de ACP Mercure à Waremme

3° La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de la propriété :

AGO 06/03/2025 :

-Augmentation du fonds de roulement pour le porter à un montant de 4364.41€ :

Montant payé : 294 €
Montant restant à payer à ce jour : 0€

-Appel de fonds de réserve du lot :

10€ mensuel

4° Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :

Un copropriétaire avait commencé une procédure en justice de paix en contestation du dernier PV d'assemblée.
Cette dernière n'a pas donnée de suite à l'heure actuelle.

5° PV des AG ordinaires et extraordinaires des 3 dernières années et décomptes périodiques des charges des deux dernières années : En annexe

6° Copie du dernier bilan approuvé par l'AG de l'association des copropriétaires : voir annexe

B. L'art 3.94 §2 du CC:

1° Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, et de réfection décidées par l'AG ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Voir PV AGO 06/03/2025 : Point 9

Aucuns montants définis :

- Réfection partielle de la toiture arrière de la Résidence : à faire – à revoir.
- Problème d'infiltration d'eau caves Apt 1 - ROYER - provenant du parterre arrière – à réaliser.

2° Un état des appels de fonds approuvés par l'AG des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

- Appel de provisions sur charges communes courantes : 273.66 €/mois
- Appel de fonds au fonds réserve : 10€/mois

3° Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :
NEANT.

4° Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :
NEANT.

Nous vous prions de croire, Madame, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Benjamin Devleeshouwer, syndic.



TWINS-SYNDIC
RUE JOSPEH PIETTE, 112
4300 LANTREMANGE
TÉL. +32488516008
info@twins-syndic.com
Num. IPI : 513.890

BILAN D'OUVERTURE AVANT RÉPARTITION AU 01/01/2025

FAIT LE : 21/07/2025

IMMEUBLE : 0029 - ACP MERCURE (BE.0850.937.250)
AVENUE GUILLAUME JOACHIM , 6D
4300 WAREMME

| Actif | | Passif | |
|---|------------------|---|------------------|
| 410 - Copropriétaires | | 100 - Fonds de roulement général | 2 264,41 |
| 4100319 - | 5 195,19 | 160 - Fonds de réserve général | 8 214,18 |
| 4100320 | 152,83 | 410 - Copropriétaires | 106,47 |
| 4100321 - | 1 164,69 | 4100326 - | 98,77 |
| 4100322 - | 544,47 | 4100327 - | 7,70 |
| 4100323 - | 319,46 | 440 - Fournisseurs | 1 658,02 |
| 410032 | 1 757,81 | 440024 - SWDE | 1 386,37 |
| 4100325 | 831,64 | 4400319 - Streef Carine (Technicienne de surface) | 271,65 |
| 440 - Fournisseurs | 77,34 | | |
| 4400328 - SECUREX ACCIDENT DU TRAVAIL | 77,34 | | |
| 5500 - Compte vue Réserve - BE49088280764471 | 5 565,28 | | |
| 55100 - Compte vue Roulement - BE53068906390053 | 1 405,27 | | |
| Total actif | 12 243,08 | Total passif | 12 243,08 |



Résidence « MERCURE »
Avenue G. Joachim, 6D
4300 WAREMME
N° d'entreprise : 0850.937.250

Procès verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 28 février 2023.

1. Signature de la liste des présences – Quorum :

| NOM | QUOTITES | PRESENTS | PROCURATIONS | A (NOM) | ABSENTS |
|--------------------|----------|----------|--------------|---------------|---------|
| | 78 | | | | 78 |
| | 147 | 147 | | | |
| | 147 | 147 | | | |
| S... | 147 | | 147 | SALLE (Fille) | |
| I... | 147 | 147 | | | |
| | 147 | 147 | | | |
| | 137 | 137 | | | |
| | 40 | 40 | | | |
| | 10 | | 10 | BAUDET A. | |
| Total quotités | 1000 | | | | |
| Total présents | | 765 | | | |
| Total procurations | | | 157 | 922 | |
| Total absents | | | | | 78 |
| Pourcentage | 100 | 76,50 | 15,70 | 92,20 | 7,80 |

Les présences et procurations représentent 922 quotités sur 1000 quotités (92,20 % des quotités) et 6/7 des appartements de la Résidence. L'Assemblée peut donc se dérouler valablement et voter sur tous les points repris à l'ordre du jour de l'A.G.O. de ce mardi 28 février 2023.

Début de l'Assemblée générale ordinaire à 17 h 15'.

Ordre du jour : - Ouverture de la séance.

- 1) Signature de la liste des présences.
- 2) Mot de bienvenue à l'A.G.O. par le **Président** l...
- 3) Désignation du Président et du Secrétaire de l'A.G.O. :
Président : Mr ...
Secrétaire : Mr T

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

- 4) **Approbation des Comptes de l'Année 2022** : les comptes ont été vérifiés par Mme DOPPAGNE. **Approbation** des comptes de l'Année 2022 par les Copropriétaires présents et représentés.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

Travaux réalisés : Voir Point 9.

Le paiement du solde des charges pour l'année 2022 doit être effectué **pour le 30 avril 2023 au plus tard sur le compte BE53 0689 0639 0053**. Le remboursement du solde des charges sera effectué au plus tard pour la même date.

- 5) **Le Compte à vue et le compte de réserve de l'année 2022** ont été vérifiés par Mme DOPPAGNE.

Situation du compte à vue au 31/12/2022 : 2.041,61 €.

Situation du compte de réserve au 31/12/2022 : 8.103,77 €.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

- 6) **Décharge du Syndic et du Conseil de Copropriété** : Approbation par les Copropriétaires présents et représentés.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

- 7) **Nomination du Conseil de Copropriété** :

- M. **BAUDET** comme Président.
- M. **BAUDET** et M. **BAUDET** comme vérificateurs au compte.
- M. **BAUDET** comme assesseur.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

Nomination du Syndic :

- **Mr Thierry BAUDET**.
Rue du Moulin, 32 bte G4 4300 WAREMME
Tél. & Fax : 019/33.01.38 GSM : 0479/88.01.77
Email : baudetthierry@hotmail.com

Nomination pour une année (2023/2024).

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

8) **Les charges par appartement (charges + quote-part au Fonds de réserve)** seront adaptées en 2023 comme suit :

- Charges : selon les coûts annuels de 2022 par appartement (montant total par appartement : 12) + un soutien de 10,00 € (pour la crise énergétique). Un décompte par appartement est joint à la convocation.
- Fonds de réserve : Idem.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

9) **Travaux réalisés :**

- Mise en conformité de l'électricité des communs par D. MISSAIRE pour un montant de 2.717,55 €.
- Remplacement trappe et escalier cabanon ascenseur par J. COURTOIS pour un montant de 3.705,98 €.

10) **Travaux à réaliser :**

- Réparation des dalles de la terrasse de l'Apt 1 par suite du bouchage de la gouttière – voir avec Willy.
- Placement d'éternit sur le toit de la face avant du bâtiment (identique à la partie arrière). – Des devis seront demandés pour la prochaine AGO de la Résidence.

11) **Demande particulière :**

Mr Apt 5 souhaite installer un poêle à pellets dans son appartement via la cheminée commune. Cette solution entraînerait des coûts importants (gainage de la cheminée (tubage ou chaussette), le paiement d'une prime complémentaire pour le risque d'incendie, l'obligation de ramonage de la cheminée deux fois par an. De plus la cheminée serait à la seule utilisation de l'appartement 5.

Autres possibilités :

- Installation d'un insert ou poêle au gaz (il faudrait alors installer le gaz à la Résidence). Cette solution permettrait à chaque appartement de pouvoir utiliser la cheminée commune.
- Installation d'une ou de deux pompes) à chaleur sur la terrasse avant et/ou arrière - comme chez Mr et Mme. - Apt 6. Le Syndic signale que la société BROPTIMIZE – Consultant – rue Lemaire, 2 à Waremmes - Tél . 019/51.41.79 propose des études pour optimiser son bien. Cette solution serait la plus pratique et certainement la moins coûteuse et pourrait convenir pour les autres appartements.

12) **Divers :**

- Installation d'une borne de recharge pour voiture électrique – Voir document reçu avec la convocation. Toute installation d'une borne de recharge dans les garages devra respecter les directives strictes rappelées dans cette note. Le Syndic devra être averti afin de préciser les obligations en la matière (installation d'une ligne électrique directement du compteur électrique, ...).
- Mise en concordance des Statuts de la Copropriété : le dossier est prêt mais doit être adapté – A réactiver.
- Installation de panneaux solaires sur la toiture de la copropriété. Il est impossible d'installer des panneaux solaires sur le toit avant de la Résidence pour couvrir tous les appartements. Seul les communs pourraient bénéficier de ces panneaux. Les techniques évoluent beaucoup et très rapidement actuellement. La situation sera revue dès que d'autres solutions seront envisageables.

Clôture de la séance.

Le Syndic remercie l'ensemble des copropriétaires présents et représentés et les personnes participant à la bonne gestion de la Résidence.

Fin de l'Assemblée générale ordinaire à 18 h 30'.

Le Syndic,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Thierry BAUDET', written over a faint rectangular stamp area.

Thierry BAUDET



Résidence « MERCURE »
Avenue G. Joachim, 6D
4300 WAREMME
N° d'entreprise : 0850.937.250

Procès verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 05 mars 2024.

1. Signature de la liste des présences – Quorum :

| NOM | QUOTITES | PRESENTS | PROCURATIONS | A (NOM) | ABSENTS |
|--------------------|----------|----------|--------------|---------|---------|
| | 78 | | | | 78 |
| | 147 | 147 | | | |
| | 147 | | 147 | | |
| | 147 | 147 | | | |
| | 147 | | 147 | | |
| | 137 | 137 | | | |
| | 40 | 40 | | | |
| | 10 | | | | 10 |
| Total quotités | 1000 | | | | |
| Total présents | | 471 | | | |
| Total procurations | | | 441 | 912 | |
| Total absents | | | | | 88 |
| Pourcentage | 100 | 47,10 | 44,10 | 91,20 | 8,80 |

Les présences et procurations représentent 912 quotités sur 1000 quotités (91,20 % des quotités) et 6/7 des appartements de la Résidence. L'Assemblée peut donc se dérouler valablement et voter sur tous les points repris à l'ordre du jour de l'A.G.O. de ce mardi 05 mars 2024.

Début de l'Assemblée générale ordinaire à 17 h 15'.

Ordre du jour : - Ouverture de la séance.

- 1) Signature de la liste des présences.
- 2) Mot de bienvenue à l'A.G.O. par le **Président**
- 3) Désignation du Président et du Secrétaire de l'A.G.O. :
Président : Mr Fernand
Secrétaire : Mr Thierry

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

- 4) **Approbation des Comptes de l'Année 2023** : les comptes ont été vérifiés par Mme [REDACTED]. **Approbation** des comptes de l'Année 2023 par les Copropriétaires présents et représentés.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

Travaux réalisés : Voir Point 9.

Le paiement du solde des charges pour l'année 2023 doit être effectué **pour le 30 avril 2024 au plus tard sur le compte BE53 0689 0639 0053**. Le remboursement du solde des charges sera effectué au plus tard pour la même date.

- 5) **Le Compte à vue et le compte de réserve de l'année 2023** ont été vérifiés par Mme [REDACTED]

Situation du compte à vue au 31/12/2023 : 2.041,61 €.

Situation du compte de réserve au 31/12/2023 : 8.103,77 €.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

- 6) **Décharge du Syndic et du Conseil de Copropriété** : Approbation par les Copropriétaires présents et représentés.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

- 7) **Nomination du Conseil de Copropriété** :

- [REDACTED] comme Président.
- [REDACTED] et [REDACTED] comme vérificateurs au compte.
- M. [REDACTED] comme assesseur.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

Nomination du Syndic :

- **Mr Thierry BAUDET.**

Rue du Moulin, 32 bte G4 4300 WAREMME

Tél. & Fax : 019/33.01.38 GSM : 0479/88.01.77

Email : baudetthierry@hotmail.com

Nomination pour une année (2024/2025).

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

8) **Les charges par appartement (charges + quote-part au Fonds de réserve)** seront adaptées en 2024 comme suit :

- Charges : selon les coûts annuels de 2023 par appartement (montant total par appartement : 12) – voir note Charges 2024 en annexe de la convocation.
- Fonds de réserve : le versement mensuel augmente en fonction des quotités de chaque appartement – voir note Charges 2024 en annexe de la convocation.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

9) **Travaux réalisés :**

- Réfection canalisation adoucisseur d'eau par ADEM pour un montant de 791,56 €.

10) **Travaux à réaliser :**

- Réparation des dalles de la terrasse de l'Apt 1 par suite du bouchage de la gouttière – voir avec Willy. Attendre nouvelles de Fernand ROYER.
- Réfection de la toiture avant de la Résidence – devis de la firme PETRY pour un montant de 15.954,06 € (TVAC). **Vote. Décision** : accord à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés. Le devis est partagé en deux parties dont :
 - 13.887,06 € (tvac) pour la Copropriété selon les quotités de l'immeuble.
 - 2.067,00 € (tvac) pour l'Apt 6 – (deux velux).

Le paiement se fera par le Fonds de réserve pour un montant de 8.000,00 €. Le solde sera réclamé aux copropriétaires dès la confirmation de la firme PETRY.

La firme PETRY refixera également les éternit branlantes et vérifiera la sous-toiture pour le problème des mouches.

11) **Divers :**

- Problèmes de pression d'eau aux 5^{ème} et 6^{ème} étages. La SWDE sera recontactée pour vérifier leur compteur (vanne et filtre). La firme WEATHER sera également appelée pour confirmer la remarque formulée sur le bac à sel (fonds épaissi). Un test sera alors réalisé en fermant le bypass afin d'alimenter les appartements en direct et ce pendant une semaine au moins. Les occupants des 5^{ème} et 6^{ème} étages seront avertis expressément.
- Installation de la Fibre optique à la Résidence MERCURE : travail gratuit effectué par la firme UNIFIBER. Le passage du câble optique se fera par la gaine technique.
- Mise en concordance des Statuts de la Copropriété : le dossier est prêt mais doit être adapté – A réactiver.

Clôture de la séance.

Le Syndic remercie l'ensemble des copropriétaires présents et représentés et les personnes participant à la bonne gestion de la Résidence.

Fin de l'Assemblée générale ordinaire à 19 h 00'.

Le Syndic,



Thierry BAUDET



Résidence « MERCURE »
Avenue G. Joachim, 6D
4300 WAREMME
N° d'entreprise : 0850.937.250

Procès verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 06 mars 2025.

1. Signature de la liste des présences – Quorum :

| NOM | QUOTITES | PRESENTS | PROCURATIONS | A (NOM) | ABSENTS |
|--------------------|----------|----------|--------------|---------|---------|
| | 78 | | 78 | | |
| | 147 | 147 | | | |
| | 147 | 147 | | | |
| | 147 | | 147 | | |
| | 147 | 147 | | | |
| | 147 | 147 | | | |
| | 137 | | | | 137 |
| | 40 | 40 | | | |
| | 10 | | 10 | | |
| Total quotités | 1000 | | | | |
| Total présents | | 628 | | | |
| Total procurations | | | 235 | 863 | |
| Total absents | | | | | 137 |
| Pourcentage | 100 | 62,80 | 23,50 | 86,30 | 13,70 |

Les présences et procurations représentent 863 quotités sur 1000 quotités (**86,30 %** des quotités) et 6/7 des appartements, 10/10 garages de la Résidence. L'Assemblée peut donc se dérouler valablement et voter sur tous les points repris à l'ordre du jour de l'A.G.O. (majorité simple) de ce jeudi 06 mars 2025.

Dans l'attente du Président, _____ retenu par un appel téléphonique de Marie PIRLET (par suite du déjeuner de Mm _____ à la brasserie en précisant au gérant du lieu que l'AGO a été annulée – lettre dans sa boîte aux lettres), le Syndic expose les faits (différents du Syndic avec la famille _____) aux personnes présentes à cette AGO.

Début de l'Assemblée générale ordinaire à 15 h 30'.

Ordre du jour : - Ouverture de la séance.

- 1) Signature de la liste des présences.
- 2) Mot de bienvenue à l'A.G.O. par le Président

3) Désignation du Président et du Secrétaire de l'A.G.O. :

Président : Mr Fernand

Secrétaire : Mr Thierry

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

- 4) **Approbation des Comptes de l'Année 2024 :** les comptes ont été vérifiés par Mme () s'est pas présenté pour la vérification des comptes. Trois possibilités de rendez-vous (dates) lui ont été proposées.

Travaux réalisés :

- Réfection du toit avant de la Résidence par la firme PETRY pour un montant de 15.954,06 €.
- Remplacement de l'adoucisseur d'eau par la firme WEAUTER pour un montant de 2.648,94 €.
- Réparation porte d'entrée par la firme COURTOIS SECURI pour un montant total de 1.313,55 €.
- Remplacement du chauffe-eau au local technique par la firme ADEM pour un montant de 457,07 €.

pose quelques questions concernant le nettoyage des communs. Le Syndic précise que Carine STREEL (technicienne de surface) a été engagée via BSI de Hannut et repris ensuite à la fermeture de celle-ci par SECUREX qui gère maintenant le contrat. Le relevé du décompte 2024 de SECUREX sera joint à ce procès-verbal. Carine vient nettoyer à la Résidence tous les mardis de 08 00' à 12 h 00'. La compagne de Mr ANAND se demande s'il serait possible d'effectuer ce nettoyage plutôt les jeudis que les mardis (sortie des poubelles le mercredi) ? Le Syndic se renseignera auprès de Carine STREEL. La qualité du nettoyage est très appréciée des occupants.

Approbation du décompte de l'Année 2024, à l'unanimité, par les Copropriétaires présents et représentés.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

Le paiement du solde des charges pour l'année 2024 doit être effectué pour le 31 mars 2025 au plus tard sur le compte BE53 0689 0639 0053. Le remboursement du solde des charges sera effectué au plus tard pour la même date.

- 5) **Le Compte à vue et le compte de réserve de l'année 2024** ont été vérifiés par Mme DOPPAGNE.

Situation du compte à vue au 31/12/2024 : -2.033,43 €.

Situation du compte de réserve au 31/12/2024 : 8.214,18 €.

Approbation des comptes, à l'unanimité, par les Copropriétaires présents et représentés.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

contacter lundi, à l'heure qui vous convient le mieux, afin de discuter de la marche à suivre pour résoudre au mieux le problème. Merci d'avance pour votre aide. Très cordialement. François PIRLET

Réponse du Syndic : je ne déclare pas cette demande à l'assurance car les frais de rénovation ou remplacement privés (douche) ne sont pas pris en compte par l'assurance de l'immeuble. La douche n'a pas subi de dégâts extérieurs.

11) Dégâts des eaux Apt 5 - Situation :

Le Syndic rappelle que les dégâts des eaux et autres sont pris en charge par l'assurance. La déclaration doit se faire en présentant un devis détaillé de la réparation, une ou plusieurs photos de l'endroit concerné. Cependant une franchise est appliquée pour chaque sinistre déclaré (celle-ci était de 286,31 € en 2023). Celle-ci est prise en charge par la Copropriété s'il s'agit de dégâts des eaux des communs mais pas remboursées s'il s'agit de dégâts des eaux privés sauf accord de l'AGE.

Les dégâts à l'Apt 5 () seront signalés à l'assurance dès réception du devis des travaux. Une demande de détection des infiltrations d'eau sera demandée à l'assurance afin de déterminer avec précision la provenance de ces infiltrations.

12) Mise en conformité des Statuts de la Résidence :

Les Statuts (acte de base et règlement de copropriété : même document) ont été déposés le 18/10/2024 auprès de l'étude notariale BOURGUIGNON/DUMONT pour mise en conformité : pas de nouvelles à ce jour.

Apt 6 - - l'acte de base reprend la description suivante : appartement dénommé VI d'une superficie approximative de 159,50 m² (y compris 34,28 m² pour la terrasse) comprenant deux chambres + la Mezzanine (aménageable) faisant partie de l'appartement 6 d'une superficie de 123,00 m². DONC pour un total de 282,50 m². Les quotités (120) au départ concernant l'étage 6 ont été modifiées (137) lors de l'AGE du 23/02/2010 à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés (1.000/1.000 quotités). Ces modifications ont été enregistrées au bureau d'enregistrement de Waremme le 08/03/2010. Actuellement cet appartement est loué comme « Duplex comprenant 4 chambres (annonce Chez JOASSIN et contrat de location).

Possibilité de valider ces modifications via la mise à jour des statuts de la Copropriété (actuellement chez le notaire) en passant par la désignation d'un géomètre-expert : **Vote :**

L'assemblée présente demande l'intervention, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, d'un géomètre-expert afin de déterminer les quotités réelles actuelles par suite de ce changement d'occupation (de 159,50 m² à 282,50 m²).

Cette décision sera communiquée au notaire afin qu'il puisse prendre les mesures nécessaires pour adapter les statuts de la Résidence.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

13) Divers :

- une demande d'intervention de la Région Wallonne (prime toiture) a été réintroduite ce 27/02/2025 car aucune réponse aux deux demandes précédentes du Syndic.

14) Nomination du Conseil de Copropriété :

- , comme Président.
- Mme (f) – Mme ,) comme vérificatrices aux comptes.

| Voix (%) : | | |
|------------|-----|------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

Nomination du Syndic :

Offres reçues :

- TWINS-SYNDIC pour un montant annuel de 2.850,00 €/an.
- VOTRE SYNDIC.BE pour un montant annuel de 3.000,00 €/an.
- ADK Syndic pour un montant annuel de 3.600,00 €/an.

- **Nomination de TWINS SYNDIC – Mr DEVLEESHOUWER Benjamin pour une année.**

- **Vote : TWINS Syndic – 628/863 quotités.**

VOTRE SYNDIC.BE – 235/863 quotités.

ADK : 0 quotité.

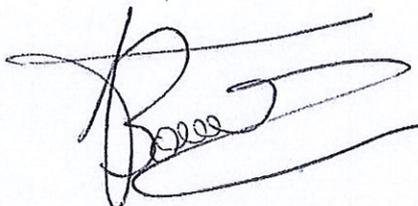
| Voix (%) : | | |
|-------------------|------------|-------------------|
| OUI | NON | ABSTENTION |
| 100% | | |

Clôture de la séance.

Le Syndic remercie l'ensemble des copropriétaires présents et représentés et les personnes participant à la bonne gestion de la Résidence.

Fin de l'Assemblée générale ordinaire à 18 h 00'.

Le Syndic,



Thierry BAUDET

