



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

Association des copropriétaires du Parc Briand Pavillon 2

BCE 0850.106.119

1

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE PREMIERE SEANCE DU MARDI 3 FEVRIER 2026

1. Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'assemblée.

Le mardi 3 février 2026, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de l'immeuble « Parc Briand Pavillon 2 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en Première séance, dans l'Eglise Adventiste – avenue des Iles D'Or à 1200 Bruxelles.

La séance est ouverte à 18 heures 10 avec 35 propriétaires sur 56 sont présents ou représentés en séance ; ils totalisent 686 des 1000 èmes.

La liste des présences est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

2. Nomination du président de séance

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, [REDACTED] propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

Personne ne demande l'application du vote écrit.

VOTE/ L'assemblée élit [REDACTED] comme présidente de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

3. Nomination du secrétaire de séance.

Le syndic, représenté par [REDACTED] propose aux propriétaires que cette dernière rédige le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE/ L'assemblée élit [REDACTED] comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

4. Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

Le syndic a remis aux copropriétaires avant l'assemblée, son rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières de la copropriété.

La loi sur les copropriétés interdit au syndic de conclure un contrat plus long que la durée de son propre mandat. Le mandat du syndic étant d'un an, les contrats de fournitures sont conclus pour une durée d'un an.

Avec la conjoncture actuelle il peut être intéressant de négocier des contrats plus longs.

Le syndic demande l'autorisation de pouvoir négocier et signer les contrats énergétiques le cas échéant par le biais d'achats groupés ou via des courtiers spécialisés pour une durée (2 ou 3 ans) qui excéderait la validité de son propre mandat, ceci afin d'avoir des conditions plus avantageuses.

VOTE/ L'assemblée autorise le syndic à négocier et signer les contrats énergétiques le cas échéant par le biais d'achats groupés ou via des courtiers spécialisés pour une durée (2 ou 3 ans) qui excéderait la validité de son propre mandat.

Ce vote est acquis à l'unanimité

5. Examen et approbation des comptes 2024-2025 et du bilan au 30 septembre 2025.

Les comptes ont été réalisés par les soins du syndic.

Ont été transmis à tous les copropriétaires les documents suivants :

- Le relevé des dépenses (avec en annexe les dépenses du chauffage et du parc)
- Le tableau de répartition
- La facture individuelle
- La fiche ISTA pour le chauffage et l'eau
- Le bilan de clôture au 30/09/2025

La mission du contrôle des comptes a été confié à Madame Viselé de la société Grand Thornton dont le rapport a été transmis à l'ensemble des propriétaires.

Dans la conclusion de son rapport le commissaire aux comptes propose à l'assemblée d'approuver les comptes de l'exercice 2024-2025 et le bilan au 30 septembre 2025 (majorité requise = majorité absolue).

VOTE/ L'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2024-2025 et le bilan au 30 septembre 2025.

Ce vote est acquis à l'unanimité

6. Décharges au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic pour leur activité durant l'exercice écoulé.

La décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2024-2025 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE/ L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2024-2025.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge au commissaire aux comptes pour son activité durant l'exercice 2024-2025 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

VOTE/ L'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes pour son activité durant l'exercice 2024-2025.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge est donnée au syndic Pôle Concept SA pour son activité durant l'exercice 2024-2025 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE/ L'assemblée donne décharge au syndic Pôle Concept SA pour son activité durant l'exercice 2024-2025.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

7. Elections statutaires :

a) attribution du mandat de commissaire aux comptes.

La loi du 18 juin 2018 impose aux copropriétés de choisir un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires, propriétaire ou non qui devra remplir sa mission suivant les modalités qui seront fixées par le règlement d'ordre intérieur ou l'assemblée générale.

Le contrôle des comptes est confié à la société spécialisée en comptabilité à savoir la société GRANT THORNTON et Madame Viselé.

Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE/ L'assemblée confirme le mandat de commissaires aux comptes à la société société spécialisée en comptabilité à savoir la société GRANT THORNTON et Madame Viselé.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

[REDACTED] e joint à l'assemblée, il représente auss [REDACTED]

b) Attribution des mandats du Conseil de copropriété.

Le syndic précise à l'assemblée que la Loi sur la copropriété qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019 a modifié les dispositions à la nomination des membres du conseil de copropriété :

« Art 577-8/1 § 3 : L'assemblée générale décide la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, **pour chaque membre séparément.** »

Les membres sortants sont rééligibles :

- [REDACTED] comme présidente
- [REDACTED] comme assesseur.

La candidature de Madame Noiset est mise au vote :

VOTE/ L'assemblée confirme le mandat de [REDACTED] comme présidente du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ce vote est acquis à la majorité, seul [REDACTED] vote contre il représente 60 quotités

La candidature de Monsieur De Bemels est mise au vote :

VOTE/ L'assemblée confirme le mandat de [REDACTED] 5 comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ce vote est acquis à l'unanimité.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

Le conseil de copropriété pour l'exercice 2026-2027 sera composé de la manière suivante :

Présidente : Madame Noiset
Assesseur : Monsieur De Bemels

c) Attribution du mandat de Syndic.

Le mandat du syndic vient à échéance à la présente assemblée générale ordinaire. Le renouvellement du mandat de la SA PÔLE CONCEPT jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE/ L'assemblée confirme le mandat de la SA PÔLE CONCEPT ici représentée par Monsieur Jacques LECLUSE comme syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ce vote est acquis à la majorité, [REDACTED] vote contre il représente 60 quotités.

8. Travaux à l'immeuble.

a) Travaux réalisés :

Isolation des pignons – Etat du dossier

Les travaux sont terminés, comme le Briand 1 a servi de « test » et qu'en plus il y a la cheminée de la chaufferie qui passe sur le pignon, le syndic a décompté les frais inhérents aux travaux de la cheminée 70.296,86 €, ajouté les frais exclusifs Briand 1 pour les travaux de soutènement de la caquette 11.000 €.

Les frais pignon proprement dit ont été partagé à frais égal entre les 4 pavillons soit 422.306 € chacun.

Pas de possibilité de faire de demande de primes pour le moment, attention que vous avez déjà reçu une bonne partie des 200.000 € disponible durant 10 ans.

Renouvellement complet de la chaufferie – Etat du dossier et explications sur les difficultés du chantier.

Les travaux d'installation de vannes de régulation sont encore à faire, comme l'installation du gros vase d'expansion et quelques autres travaux.

La société attend les beaux jours pour les faire afin de garantir le confort durant l'hiver.

Pour les détails financiers complet des travaux supplémentaires que nous avons programmé avec l'accord des différents conseils de copropriété, nous invitons à consulter le PV de la réunion inter-pavillonnaire que vous avez reçu avec la convocation de cette assemblée.

Ces travaux et leurs modes de financement ont aussi été évoqué lors de l'inauguration de la chaufferie.

Information sur l'action PEB.

L'opération a eu du succès avec en moyenne 30 PEB par immeuble (Br1-32, Br2-30, Br3-30, Br4-27, Br5-34, Br6-38). Comme la chaufferie est une chaufferie qui est distante des bâtiments toutes les informations doivent être envoyée à Bruxelles Environnement afin d'être vérifiée et calculer.

Bruxelles Environnement a encore demandé quelques précisions auprès de Watt Matters, dès qu'ils auront toutes les réponses à leurs questions et qu'ils auront terminé l'examen du dossier, la société EASY RENO pourra enfin vous envoyer les documents.

Pour ceux qui ont un besoin urgent de leur PEB, ils peuvent demander une version provisoire à EASY RENO en attendant de recevoir la version définitive.

b) Travaux à prévoir :

Réfection des terrasses – Rappel

Le syndic rappelle que les prochains très gros travaux consistera à une réfection complète des terrasses arrière et avant avec remplacement des vieux garde-corps, nouvelle étanchéité et nouveau carrelage.

Ces travaux sont actuellement estimés à 1.250.000 € pour les deux côtés par ACP.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

Conscient qu'il faut laisser le temps à chacun de prévoir cette dépense, ce point est juste destiné à servir de rappel pour le futur.

En attendant et par mesure de sécurité, le syndic fera inspecter les deux façades par une équipe de cordiste 2 fois par an.

Remplacement portes accordéons des ascenseurs

Les causes principales des pannes trouvent leurs origines dans les portes accordéons des cabines ascenseurs.

Le syndic a réussi à négocier une remise de 50% sur le prix des travaux qui s'élèvent maintenant remise déduite à 8.068,72 € TVAC pour les deux ascenseurs.

Il faut aussi remplacer le revêtement de sol, le devis d'élève à 2.003,40 € TVAC.

VOTE/ L'assemblée marque son accord sur ces travaux de remplacement des portes qui seront financé dans les frais de l'année. Le syndic demandera le placement d'un profilé métallique pour compenser le manque de revêtement.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

9. Rapport sur les décisions prises en réunion inter-pavillonnaire du 18/12/2025

1/ Point financier.

a) Etat des dépenses et suivi budgétaire.

Les comptes du parc et du chauffage sont approuvés à l'unanimité.

Ils seront intégrés dans les décomptes de chaque immeuble.

[REDACTED] ont reconduites dans leurs fonctions de commissaires aux comptes du Briand Parc et Chauffage.

L'assemblée remercie spécifiquement [REDACTED] pour son travail de contrôle.

Le Conseil de copropriété du parc sera constitué de [REDACTED] pour les 1, 2 et 3, [REDACTED] pour les 4 et 5, [REDACTED] pour le 6.

b) Budget ordinaire - Fixation des nouveaux appels de fonds trimestriels.

Le budget du compte chauffage reste à l'identique cette année par prudence à 400.000 €/an (4 x 100.000 €).

Le budget du compte provision du parc est fixé à 76.800 €/an, soit une somme identique à cette année passée.

Ce budget a été proposé et approuvé en assemblée inter-pavillonnaire.

c) Fonds de roulement.

Pour le chauffage, nous ferons des appels de 100.000 € par trimestre.

Pour le parc, nous ferons des appels de 19.200 par trimestre.

d) Fonds de réserve - Confirmation des appels de fonds trimestriels.

Chaque ACP décidera, en fonction des accords et crédits votés l'année dernière, s'il souhaite faire des appels de Fonds de Réserve.

e) Affectation des éventuelles recettes.

Comme décidé en accord avec les différents conseils de copropriété à la fin du mois d'août et comme annoncé lors de l'inauguration de la chaufferie, les recettes sont investies dans les travaux supplémentaires de la chaufferie (voir point travaux chaufferie).

Parkings.

Ce dossier a été étudié et pensé plusieurs fois, mais nous pouvons dire que nous avons avancé.

Quelle est le but recherché ?



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

C'est éviter les voitures de personnes qui n'ont rien à faire-là, éviter que des grosses camionnettes de livraison emboutissent sans cesse les aéras, les blocs de béton qui délimitent la partie piétonne, etc...
Ci-dessous les moyens simultanés qui ont été imaginés.

a) Obligation d'utiliser chemins pompiers pour lifts et camions - Fléchage directionnel.

On placerait de manière claire aux deux entrées et à la limite du trottoir, le plan d'accès obligatoire pour les pompiers, ambulances, camion de déménagement, éventuellement camionnette d'entrepreneurs.
L'entrée de cet accès pompier sera mieux indiquée et on envisage éventuellement le placement d'une barrière levante manuelle ouvrable avec un code.

b) Panneaux de signalisation.

On placerait devant les barrières des panneaux reprenant le nom des résidences et leurs numéros de rue pour plus de clarté et pour donner un effet plus résidentiel et privé à l'ensemble.

c) Etude pour placement portique de max 2,10m de H devant les 2 barrières.

Cette idée a été abandonnée pour une autre solution qui serait appliquée aux deux barrières.
On reculerait les barrières pour les placer plus à l'intérieur du parking, ceci afin de laisser plus de place devant les barrières afin d'y réserver une place de parking pour les livraisons (Amazon, DPD, Delhaize, etc..).
De la sorte, ils auraient de la place pour se garer juste devant les barrières mais ils ne rentreraient plus dans le parking, donc moins de dégâts.
Par la même occasion on installerait de hauts îlots pour rétrécir le passage des voitures, il ne serait plus possible de se croiser au niveau des barrières, ce qui limitera aussi le passage des grosses camionnettes.
Les barrières seraient placées sur les îlots, elles seraient bien protégées des mauvais conducteurs.
On supprime l'utilisation du code et toutes les vieilles télécommandes pour les remplacer par de nouvelles télécommandes numérotées, activable et désactivable à distance.
On élimine de la sorte toutes les vieilles télécommandes sans doute encore en possession d'anciens habitants.
La boucle de détection de véhicules dans le sol sera désactivée, il faudra donc utiliser sa télécommande pour sortir également.
Nous avons déjà reçu quelques devis, il faut encore affiner les détails du projet mais le budget tournerait autour des 15.000 € par entrée en incluant une nouvelle barrière beaucoup plus robuste et fiable.
Celles côté Shopping est au bout de sa vie, elle serait remplacée immédiatement, celle côté Avenue Hymans serait remplacée plus tard sans doute, à voir.

d) Incivilités.

Nous devons malheureusement constater beaucoup d'incivilités en tous genres, non-respect du travail des concierges, jets de nourriture par au-dessus des balcons, bruit après 22h00 y compris dans le parc en été, chiens pas tenu en laisse, enfants laissés sans surveillance dans le parc.
Nous appelons à un meilleur respect du ROI et nous insistons pour que les propriétaires bailleurs veillent à ce que leurs locataires soient aussi respectueux de ce ROI.
Un nouveau ROI sera proposé l'année prochaine avec des sanctions à l'encontre des contrevenants.

10. Dispositions à prendre en matière de finances communes.

a) Budget 2025-2026

Les propositions budgétaires ont été formulées au propriétaire.
Cette proposition de budget dépendant du fonds de roulement pour un montant de 182.486,00€ est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).
Après nouvel examen le syndicat propose de rester sur un budget de 182.600 € par an.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

VOTE/ L'assemblée approuve le budget de l'exercice 2025-2026 estimé à +/- 182.600 € qui sera couvert de la manière suivante :

-	10-12/25	16.650 € + 29.000 €	= 45.650 €
-	01-03/26	16.650 € + 29.000 €	= 45.650 €
-	04-06/26	16.650 € + 29.000 €	= 45.650 €
-	07-09/26	16.650 € + 29.000 €	= 45.650 €
	TOTAL 2025-2026		182.600 €

b) Fonds de roulement

Le fonds de roulement représente à ce jour une valeur de 16.538,74 €

VOTE 15 / L'assemblée ne vote aucune dotation au fonds de roulement.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

c) Fonds de réserve

A ce jour le fonds de réserve représente la somme de 139.129,00 €, tout frais des travaux déduits.

Il y a un Crédit de 178.000€ en 84 mensualités (7 ans) qui a débuté en septembre 2025, cela concerne les travaux d'isolation des pignons. Le remboursement du crédit s'élève à 7.241,37 € par trimestre.

VOTE/ L'assemblée vote une dotation au fonds de réserve de 10.000 €.

S'il y a des bénéfices en fin d'année ils seront versés au fonds de réserve.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

d) Financement des travaux éventuellement votés

Le remplacement des portes accordéon des cabines ascenseurs seront financés par les frais de l'année.

e) Affectation des éventuelles recettes

Les recettes éventuelles seront versées au Fonds de Réserve.

f) Détermination des premiers appels de fonds trimestriels pour 2026-2027

VOTE/ L'assemblée autorise le syndic à appeler les premiers appels de fonds de 2026-2027 au fonds de roulement de la manière suivante :

	10-12/26	16.650 € + 29.000 €	= 45.650 €
	01-03/27	16.650 € + 29.000 €	= 45.650 €

Ce vote est acquis à l'unanimité.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

g) Clause de recouvrement pour charges impayées

Le syndic propose à l'assemblée de confirmer la décision de l'assemblée générale qui avait adopté la clause de recouvrement suivante dans les cas de non-paiement des charges de copropriété.

Article 1 : Les décomptes propres à chaque copropriétaire doivent être honorés en faveur des comptes de l'Association des Copropriétaires dans les 30 jours de la date d'édition.

Article 2 : Toute somme impayée à son échéance entraînera de plein droit et sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, à l'exigibilité d'une pénalité de 15% avec un minimum de 150 €, ainsi que d'intérêts de retard au taux de 1 % par mois.

Article 3 : Le syndic adressera au copropriétaire défaillant une mise en demeure reproduisant le texte du présent document.

Article 4 : Si le copropriétaire reste en défaut de paiement dans les 15 jours de la date d'envoi de la mise en demeure, le Syndic transmettra le dossier de recouvrement au Conseil de la copropriété (avocat). Dans cette hypothèse, toute somme due à la copropriété devient immédiatement exigible.

Article 5 : Durant la période de carence, les autres copropriétaires de l'ACP BRIAND PAVILLON 2 seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, fixés en dix millièmes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement des services communs, à la bonne administration et à l'entretien des parties communes.

Le Syndic est autorisé à établir sur cette base des appels de fonds spécifiques.

Article 6 : Le Syndic est habilité à percevoir des locataires toutes les sommes dues par ceux-ci à leur propriétaire lorsque ce dernier reste en défaut de payer ses charges. Le Syndic a, à cet effet, de plein droit, entière délégation et délivrera valablement quittance des sommes reçues. Le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur des sommes quittancées par le Syndic.

Le locataire appelé à payer entre les mains du syndic sera personnellement tenu, envers la copropriété, des sommes dont il est redevable à compter de la notification qui lui est faite de la délégation.

Article 7 : Tout copropriétaire est responsable des personnes qui occupent son lot, à quelque titre que ce soit, en ce compris les locataires.

Cette proposition d'adopter ces clauses de recouvrement est mise au vote (majorité requise = majorité des 2/3).

VOTE/ L'Assemblée vote pour la clause de recouvrement ci-dessus.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

11. Autres

- Accès au parking – Suppression des télécommandes en service actuellement – Vente de nouvelle télécommande

Le projet complet a été détaillé dans la partie assemblée inter-pavillonnaire.

Le syndic propose de donner mandat aux 6 conseils de copropriété pour étudier, finaliser, approuver le projet final et choisir la société qui effectuera les travaux.

VOTE/ Comme proposé l'assemblée donne mandat aux conseils de copropriété pour étudier, finaliser, approuver le projet final et choisir la société qui effectuera les travaux.

Les travaux ne devront pas coûter plus de 40.000 € TVAC pour les travaux complets pour les deux entrées, plus l'entrée pompier.

Ces travaux seront financés dans le budget de l'année

Ce vote est acquis à l'unanimité.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

- OTIS – précision et des décisions prises en collaboration avec OTIS concernant l'amélioration du fonctionnement des deux ascenseurs.

Les portes accordéons ont été remplacées, il faut voir maintenant si les pannes vont diminuer. Selon Otis oui. Le syndic propose d'attendre pour voir l'évolution de ce dossier.

VOTE/ L'Assemblée marque son accord sur cette proposition.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

12. Points mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale par un copropriétaire ou un locataire

A la demande de [REDACTED]

- Installation de portes coupe-feu aux étages ; à la sortie des escaliers.

Les disponibilités financières ne permettent pas d'effectuer ces travaux actuellement, l'urgence étant la réfection des terrasses.

VOTE/ L'Assemblée décide de remettre ce point à plus tard.

Ce vote est acquis à la majorité seul s'y oppose [REDACTED], ils représentent 63 quotités.

- Distribution d'instructions prévues en cas d'incendie - évacuation prévue-, voire faire venir le commandant des pompiers pour avoir des conseils.

L'évacuation peut se faire soit par les escaliers au départ des paliers, soit via les terrasses avant ou il est possible de circuler horizontalement vers les extrémités du bloc pour évacuer via les trappes afin de descendre ou monter dans les étages.

- Mise aux normes des balustrades des terrasses en fonction du changement de loi applicable au 1-1-2026 pour les propriétaires bailleurs.

Les garde-corps peuvent rester en place tant qu'ils ne sont pas enlevés. Lors des travaux de réfection des terrasses, ils devront être enlevés et remplacés par des garde-corps aux normes. Il faut impérativement se concentrer sur ces travaux futurs et épargner pour pouvoir faire ces travaux.

- Distribution du contrat d'assurance afin que nous puissions vérifier ce qui est assuré et ce qui ne l'est pas.

Le contrat peut être fourni sur une simple demande par mail au syndic, mais de manière générale, l'assurance de l'immeuble couvre la totalité du bâtiment parties communes et privatives. Les copropriétaires habitant doivent juste assurer leurs contenus et leurs responsabilités civiles.

Les locataires doivent assurer leurs contenus, leurs responsabilités civiles et les murs de l'appartement.

- Mise à disposition à ceux qui le désirent du contrat conclu avec la société qui gère/installation/compensation des panneaux solaires et chauffage (Pour rappel en réunion des copropriétaires, nous avons demandé que ce contrat soit préalablement relu et vérifié par un juriste en vue de nous assurer de non-risques éventuels, cette demande avait été clairement énoncée en réunion mais n'avait pas été reprise dans le compte rendu).

L'ensemble des contrats concernant le chauffage, les pompes à chaleur, la cogénération, les panneaux solaires que ce soit le financement par Watt Matters et le contrat de gestion de l'ASBL ont tous été lus par une avocate spécialisée en droit des sociétés, par des juristes externes, le service juridique du syndic et les différents membres des conseils.

- Nous aimerions également rappeler que le compte rendu de la réunion de l'assemblée des copropriétaires doit être relu oralement avant d'être soumis à la signature des copropriétaires, ce qui n'a pas été le cas lors des assemblées où nous avons participé.

Nous avons pour habitude de lire chaque décision au moment où le point a été évoqué et voté, nous corrigeons le vote jusqu'à ce qu'il corresponde parfaitement aux souhaits des copropriétaires avant de passer au point suivant. Cela évite une longue lecture en fin de séance durant laquelle beaucoup de copropriétaires quittent la réunion.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

Le vote est inscrit en gras, souligné et surligné en jaune à chaque fois.

A la demande de [REDACTED]

- Pourriez-vous ajouter à l'ordre du jour....problème de ma terrasse. Comme vous savez le problème vient de l'état des carrelages de la terrasse du 11 étage. J'ai fait faire une expertise.

Nous tentons d'épargner le plus vite possible les fonds nécessaires à la réfection de toutes les terrasses, parallèlement à cela, nous tentons de réduire au maximum les dépenses.

Ici faire des travaux provisoires pour mettre fin aux infiltrations qui actuellement ne génèrent que des dommages esthétiques au ciel du balcon sans engendrer des dommages à l'intérieur de l'appartement inférieur, ne nous semble pas raisonnables. Quelques soit les travaux que nous ferions sur le sol de votre terrasse sera de toute façon détruit au moment des travaux de réfection complète des terrasses.

Si des dommages devraient apparaître aux plafonds de l'appartement sous le vôtre, alors nous agissons sans tarder, mais actuellement nous essayons d'éviter de dépenser de l'argent pour des réparations non définitives.

A la demande de Monsieur Nguyen :

- Si on a un problème de chauffage dans l'appartement et des travaux de réparation de quelques heures nécessitent une vidange du circuit, peut-on effectuer la vidange uniquement pour la colonne comme on pourrait faire avant ? (évidemment on évite la période d'hiver). Existe-t-il une procédure pour cela :
. A qui faut-il faire la demande ?
. Qui est habilité à faire la vidange et à la remise à eau ?
. Je suppose que le service est payant. Combien cela coûte l'opération ?
. Le plombier Sani-David que le nom s'affiche sur la liste dans le hall pourrait-il effectuer ce travail ?

Le plombier attitré de l'immeuble est la société KARKAN, pour faire des travaux sur vos radiateurs il faut effectivement nous faire la demande, nous faisons suivre cette demande à la société Karkan.

Il est la seule habilité à faire la vidange de la colonne et la remise en eaux, on souhaite autant que faire ce peu, que cela se passe hors de la saison de chauffe.

Le service est payant mais il dépend du temps passé sur place.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est levée à 21h00

Le président

[Signature]
Les propriétaires

Le secrétaire

[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]

[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]