

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17.06.2026.**  
**Résidence « Boitsfort », sise Avenue de l'Uruguay, 48 à 1000 Bruxelles**  
**(BCE : 0826.521.459).**

**1. Signature de la liste des présences, nomination d'un président et d'un secrétaire de séance.**

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 6 propriétaires présents ou représentés sur 10 et 648 quotités sur 1000, peut valablement délibérer.  
 L'AG nomme Mme Jacques comme présidente de séance et le syndic comme secrétaire.

**2. Approbation des comptes, décharge au syndic, au conseil de copropriété et aux commissaires aux comptes.**

|                                |                        |                            |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b><u>Pour :</u></b> Unanimité | <b><u>Contre :</u></b> | <b><u>Abstention :</u></b> |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|

L'AG approuve les comptes jusqu'au 1T26 inclus.  
 Décharge est donnée au syndic.  
 Décharge est donnée au conseil de copropriété.  
 Décharge est donnée au commissaire aux comptes.

**3. Elections statutaires (conseil de copropriété, commissaire aux comptes et syndic).**

|                                |                        |                            |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b><u>Pour :</u></b> Unanimité | <b><u>Contre :</u></b> | <b><u>Abstention :</u></b> |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|

Le conseil de copropriété sera constitué de Mme Jacques, Mr Tulcinsky, Mr Arnauts et Mr Dress.  
 Mr Dress est désigné comme commissaire au compte.  
 Le syndic Guyaux est reconduit dans ses fonctions.

**4. Le point sur les primes suite aux travaux réalisés.**

|                        |                          |                              |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|
| <b><u>Pour :</u></b> - | <b><u>Contre :</u></b> - | <b><u>Abstention :</u></b> - |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|

Le syndic informe l'AG de la réception d'un montant de 14 500€ de prime de la région Bxl-Capitale

**5. Le point sur les infiltrations d'eau du local compteurs d'électricité.**

|                        |                          |                              |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|
| <b><u>Pour :</u></b> - | <b><u>Contre :</u></b> - | <b><u>Abstention :</u></b> - |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|

Travaux réalisés avec succès.

**6. Nettoyage des bandeaux des terrasses en façade avant & latérale.**

|                                |                        |                            |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b><u>Pour :</u></b> Unanimité | <b><u>Contre :</u></b> | <b><u>Abstention :</u></b> |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|

Accord unanime sur le devis de SCO pour la somme de 1942,86€ HTVA + hydrofuge à ajouter + câble pour le drainage de l'eau des terrasses ;

**7. Le point sur l'entretien du jardin. (haies, pelouses,...)**

|                                |                        |                            |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b><u>Pour :</u></b> Unanimité | <b><u>Contre :</u></b> | <b><u>Abstention :</u></b> |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|

Le renon ayant été envoyé au jardinier, l'AG remercie Mr Tulcisky pour l'entretien qu'il réalise depuis.  
 La copropriété a acheté une tondeuse et achètera un taille haie.  
 Il sera remplacé les plantations mortes ainsi que le portillon du jardin.  
 Accord unanime sur ce point

**8. Le point sur le permis d'urbanisme.**

|                 |                   |                       |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Pour :</b> - | <b>Contre :</b> - | <b>Abstention :</b> - |
|-----------------|-------------------|-----------------------|

La régularisation a été faite.

**9. Le point sur les modifications futures au niveau des PEB et obligation d'obtenir un PEB "E" pour 2033.**

|                 |                   |                       |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Pour :</b> - | <b>Contre :</b> - | <b>Abstention :</b> - |
|-----------------|-------------------|-----------------------|

Le syndic informe l'AG sur les futures obligation concernant l'ensemble des logements de la Région de Bruxelles Capitale. A savoir, l'obtention d'un PEB pour chacun des logements pour 2030, un PEB « E » minimum pour 2033 et un PEB « C » pour 2045.

**10. Travaux sur le moyen et le long terme.**

|                 |                   |                       |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Pour :</b> - | <b>Contre :</b> - | <b>Abstention :</b> - |
|-----------------|-------------------|-----------------------|

- Isolation du bâti
- Mise en conformité ascenseur

**11. Evaluation des contrats fournisseurs.**

|                         |                 |                     |
|-------------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Pour :</b> Unanimité | <b>Contre :</b> | <b>Abstention :</b> |
|-------------------------|-----------------|---------------------|

Les contrats fournisseurs actuels sont maintenus sauf jardiner (renon à Mr Smaghe).

**12. Adaptation des statuts.**

|               |                           |                     |
|---------------|---------------------------|---------------------|
| <b>Pour :</b> | <b>Contre :</b> Unanimité | <b>Abstention :</b> |
|---------------|---------------------------|---------------------|

Reporté à la prochaine AG.

**13. Financement des travaux décidés, appels de fonds et budget.**

|                         |                 |                     |
|-------------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Pour :</b> Unanimité | <b>Contre :</b> | <b>Abstention :</b> |
|-------------------------|-----------------|---------------------|

Le financement des travaux se fera par : le fonds de réserve (travaux et achat jardin + nettoyage bandeaux des terrasses).

Les appels de fonds de réserve sont maintenus à 3000€ par trimestre.

Le budget 26-27 est adopté sur base des dépenses 25-26 + indexations.

**14. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.**

- Isolation plafond sous-sol.
- Choix d'un certificateur PEB
- Ascenseur

L'AG retient la date du jeudi 17 juin 2027 pour autant que possible, pour la tenue de la prochaine AG.

**15. Lecture du présent PV et signature de celui-ci**

Le PV original est conservé dans les archives de la copropriété.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 19h20.

Bruxelles, le 17 juin 2026.