CEGI
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE

Bruxelles le 04.06.2026,

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DU PARC CHARLEMAGNE « PAVILLON 11 ET 12 » TENUE EN DATE DU JEUDI 4 JUIN 2026 A 17H30

Madame, Monsieur,

L'an deux mil vingt-six, le quatre juin, s'est tenue dans la salle de réunion sise Rue Egide Van Ophem, 50 à 1180 Uccle, l'assemblée générale statutaire des copropriétaires des « Pavillons 11 et 12 » du Parc Charlemagne, situé avenue du Vossegat 10-12 à 1180 Bruxelles, **BCE 0632.646.272.**, suite à la convocation de la sprl CEGI adressée aux copropriétaires en date du 03/06/2025.

1/ Présences et accueil – Annonce du quorum

Monsieur SWAELENS Guillaume, associé gérant de la SPRL CEGI, ouvrent la séance à **17H55** et souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents, dont détails ci-après :

Quorum au début de la séance

Général
(Quorum atteint)

La séance à commencé le 04/06/2026 17:51

Copropriétaires présents	23	sur 75	30,67%	398000
Copropriétaires représentés	20	sur 75	26,67%	314000
Copropriétaires absents	32	sur 75	42,66%	288000
Totaux	75	sur 75	100,00%	1000000
AG valide en participants	43		57,34%	
AG valide en quotités	712000		71,20%	

L'assemblée générale est donc valablement constituée pour délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour.

2/ Nomination du Président de l'Assemblée Générale, et de deux scrutateurs

Conformément aux prescrits de la loi sur la copropriété, le syndic signale qu'un copropriétaire doit nécessairement présider la réunion. Monsieur CASTAGNOLA accepte d'assumer ce rôle et obtient l'accord de l'assemblée générale.

Aussi, le syndic fait appel à deux scrutateurs afin de vérifier la liste des présences, ainsi que les votes intervenus lors de l'assemblée. Messieurs BIDEGARAY et VAN ROY se proposent. Ils en sont remerciés.

Il est procédé au vote sur la composition du bureau.

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	86,8 %
% Contre :	13,20 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : La résolution est acceptée.

Le syndic assurera le rôle de secrétaire.

3/ Rapport de gestion sur les exercices arrêtés au 31.12.202 et évaluation des contrats en cours

I. PARC CHARLEMAGNE GROUPE B

La réunion annuelle s'est tenue en date du 02/04/2026.

- **Contrats souscrits auprès des fournisseurs**

CONTRAT	FOURNISSEUR	MONTANT
Assurance RC	AG Insurance	1.322,58 € / an
Chaufferie	ABC Technics	9.901,05 € / an

Espaces verts	FLORA	31.585,84 € /an
Curage des égouts	Segenet	1.166 €/an
Syndic	CEGI srl	14.198,32 € /an
Contrôle des comptes	BCG	968 € / an
Eau	VIVAQUA	66.155,08 € (en 2025) 67.165,81 € (2024) 57.816,72 € (en 2023) 60.940,32 € (en 2022)
Gaz	TOTAL	164.751,08 € (2025) 172.807,48 € (en 2024) 156.623,71 € (en 2023) 183.543,11 € (en 2022)

- **Comparatifs des consommations des immeubles du Parc Charlemagne Groupe B**

	CHAUFFAGE			
	2024		2025	
	Frais	Unités consommées	Frais	Unités consommées
PAVILLON 7	18.118,63 €	112120	15.617,04 €	103647
PAVILLON 8	20.960,81 €	134633	[illegible]	134443
PAVILLON 9	20.224,29 €	128799	18.700,40 €	131048
PAVILLON 10	21.367,02 €	133435	18.818,14 €	126450
PAVILLON 11	22.992,11 €	150723	23.268,89 €	169926
PAVILLON 12	15.811,35 €	93844	14.445,35 €	93498

	EAU CHAUDE			
	2024		2025	
	Frais	Unités consommées	Frais	Unités consommées
PAVILLON 7	15.808,00 €	7476	16.218,45 €	7835
PAVILLON 8	11.824,81 €	5676	[illegible]	6190
PAVILLON 9	13.522,22 €	6395	14.541,75 €	7025
PAVILLON 10	12.864,62 €	6084	11.861,10 €	5730
PAVILLON 11	12.033,62 €	5691	13.372,20 €	6460
PAVILLON 12	5.912,14 €	2796	5.001,12 €	2416

	EAU FROIDE			
	2024		2025	
	Frais	Unités consommées	Frais	Unités consommées
PAVILLON 7	9.261,84 €	16800	9.675,70 €	18008
PAVILLON 8	6.812,79 €	13099	[illegible]	14183
PAVILLON 9	8.044,57 €	14592	9.045,45 €	16835
PAVILLON 10	8.007,08 €	14524	7.723,15 €	14374
PAVILLON 11	[illegible]	14498	9.115,29 €	16905
PAVILLON 12	4.357,48 €	7904	3.816,98 €	7104

- Actes de gestion et travaux extraordinaires :

- Travaux de réparation des égouts du Parc : **16.785,10 €** (via le fonds réserve)
- Conformité éclairage chaufferie : **2.859,88 €** (via le fonds de réserve)
- Travaux de maintenance en chaufferie et sel adoucisseur : **6.810,50 €**

- Répartition chauffage et eau 2025 :

31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | 001 | ACP PAVILLON 07	-	-	41 511,19	0,00	41 511,19
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | 002 | ACP PAVILLON 08	-	-	39 605,09	0,00	39 605,09
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | 003 | ACP PAVILLON 09	-	-	42 367,66	0,00	42 367,66
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | 004 | ACP PAVILLON 10	-	-	38 402,39	0,00	38 402,39
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | 005 | ACP PAVILLONS 11/12	-	-	45 756,38	0,00	45 756,38
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | 005 | ACP PAVILLONS 11/12	-	-	23 263,45	0,00	23 263,45

- Dépenses du Groupe B – 2025 :

ANNEXE N°1

NATURE DES DEPENSES	ANNEE 2021	ANNEE 2022	ANNEE 2023	ANNEE 2024	ANNEE 2025	% s/tot. Chg.	ECARTS 2024/2023
ASSURANCES	1.184,00 €	1.244,50 €	1.369,72 €	1.438,41 €	1.505,68 €	0,47%	67,27 €
INVESTISSEMENTS/TRAVAUX	3.608,38 €	4.562,92 €				0,00%	
FRAIS COPROPRIETE	1.086,74 €	4.116,17 €	2.067,66 €	4.812,52 €	3.402,63 €	1,07%	-1.409,89 €
FRAIS CHAUFFAGE/ EAUX(avec l'élect.)	167.001,13 €	254.959,08 €	233.795,80 €	252.859,99 €	250.853,36 €	78,68%	-2.006,63 €
GESTION APPART./HON. SYNDIC	11.567,73 €	12.449,04 €	13.367,10 €	13.666,53 €	14.198,32 €	4,45%	531,79 €
ENTRET. IMM. (Déchets & nettoyage)	600,00 €	776,66 €	600,60 €	757,54 €			-757,54 €
ENTRETIEN JARDIN	42.657,86 €	42.997,10 €	33.166,50 €	32.393,92 €	31.767,34 €	9,96%	-626,58 €
ELECTRICITE PARC	307,29 €	339,54 €	338,02 €	367,78 €	394,14 €	0,12%	26,36 €
DIVERS PARC	353,42 €						
ENTRETIEN CHAUFFAGE	16.335,55 €	16.960,64 €	15.316,67 €	12.155,23 €	16.711,55 €	5,24%	4.556,32 €
TOTAL CHARGES COURANTES	**244.702,10 €**	**338.405,65 €**	**300.021,57 €**	**318.451,92 €**	**318.833,02 €**	**100,00%**	**381,10 €**
Provisions appelées	**234.350,00 €**	**284.979,24 €**	**300.000,00 €**	**300.000,00 €**	**320.000,00 €**		

- **Situation du Bilan au 31.12.25 – Groupe B Charlemagne :**

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	1 283,10	101 - Fonds de roulement général - Pavillon 7	1 456,84
5501 - Compte vue réserve - BE82088292345968	73 189,17	102 - Fonds de roulement général - Pavillon 8	1 456,84
5511 - Compte vue roulement - BE27068893229173	19 787,42	103 - Fonds de roulement général - Pavillon 9	1 456,84
		104 - Fonds de roulement général - Pavillon 10	1 456,84
		105 - Fonds de roulement général - Pavillon 11/12	2 913,64
		160 - Fonds de réserve général	53 703,87
		410 - Copropriétaires	1 283,10
		440 - Fournisseurs	29 364,74
		494 - Compte de régularisation	1 166,98
Total actif	94 259,69	Total passif	94 259,69

- **Rapport de la vérification des comptes par le Bureau FLAMENT :**

10.- CONCLUSIONS

Compte tenu des diverses remarques faites ci-dessus, nous proposons que votre assemblée :
1.- approuve les comptes de la période du 01.01.2025 au 31.12.2025
2.- approuve le bilan au 31.12.2025.
3.- renouvelle notre mandat comme "Commissaire aux Comptes" pour le prochain exercice aux mêmes conditions.

Veuillez recevoir, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour BCF SNC
Vincent FLAMENT
Administrateur

II. PARC CHARLEMAGNE PAVILLONS 11-12

Les **entretiens courants** et contrats sont passés en revue :

CONTRAT	FOURNISSEUR	MONTANT 2024
Entretien des ascenseurs	Schindler	8.446,02 €
Audit ascenseurs	Lift Expertise	1.633,50 €
Contrôle périodique des ascenseurs	AIB Vincotte	1.311,34 €
Prévention incendie	Ansul	1.835,81 €
Curage des égouts	Hydrojet	1.333,48 €
Maintenance des caméras	Security4All	238,50 €
Maintenance porte de garage	All Access	360,08 €
Nettoyage	Mme Batista + société pour les poubelles	46.603,03 €
Syndic	CEGI	20.889,24 €
Assurances incendie et périls connexes	M&G	15.172,21 €
Protection juridique	ARAG	2.173,48 €

Mme Morvan demande que les contrats de FB cleaning pour le nettoyage, ainsi que de Flora pour l'entretien du jardin, soient mis en concurrence.

M. Deuvaert suggère d'interpeller le courtier d'assurance du bâtiment afin d'obtenir son avis sur l'assurance protection juridique ARAG, et si nécessaire, demander des offres comparatives.

Le **financement bancaire** en cours :

Pour rappel, les travaux de réfection des terrasses en façade avant ont fait l'objet d'un financement bancaire qui est venu à échéance le 28.02.2026. Pour rappel, les détails étaient les suivants :

- Montant emprunté : **200.000 €**
- Durée : 5 ans – Début 31.03.2021 / Fin **28.02.2026**
- Taux d'intérêt : 1,65 % (fixe) – Soit 7.544,87 €

Les **travaux extraordinaires** exécutés en 2025 sont les suivants :

- Réfection et étanchéité des pierres et joints souples sur les façades : **1.080,48 €**
- Remplacement décharge salle de bain « Colonne A » : **11.926,77 €**
- Mise en peinture des halls par TP Decor : **5.215,20 €**
- Mise en peinture des portes par TP Decor : **2.597 €**

Le syndic passe en revue **les dépenses exposées** durant les exercices écoulés : 2023-2024

	Réalisé 2024	Réalisé 2025
ASSURANCE	19.390,81 €	17.981,62 €
INVESTISSEMENTS	0,00 €	0,00 €
FRAIS COPR.	19.656,41 €	17.234,63 €
FDS RESERVE GROUPE B	13.333,32 €	14.749,75 €
FRAIS PRIVATIFS	23.118,87 €	3.926,77 €
HONORAIRES	24.850,34 €	25.716,65 €
ENTRETIEN IMM.	12.914,98 €	12.399,92 €
NETTOYAGE + CONCIERGE	47.817,38 €	47.842,82 €
ASCENSEURS	13.241,06 €	12.435,38 €
JARDINS	10.847,98 €	10.999,90 €
ENTR.CHAUFFAGE	6.237,47 €	7.067,36 €
ELECTRICITE CHAUFFAGE	4.175,44 €	5.006,61 €
EAU IMMEUBLE	1.157,11 €	1.378,98 €
CHAUFFAGE ET EAU	67.564,68 €	73.129,96 €
TOTAL	**264.305,85 €**	**249.870,35 €**
Budget annuel appelé	240.000,00 €	250.000,00 €

Le bilan au **31.12.2025** est exposé comme suit :

Rubriques	BILAN AU 31.12.2025	ACTIF	PASSIF
100000	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT		58.662,77 €
100240	RESERVE LOYERS		6.280,10 €
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		32.498,91 €
162000	FONS DE RESERVE TOITURE ET FAçADE		75.000,00 €
176000	SOLDE EMPRUNT DU A BELFIUS		9.898,84 €
288000	GARANTIES-CENTRAL GROUPE B	2.913,64 €	
311000	STOCK CLES	340,25 €	
314000	STOCK TELECOMMANDES	827,95 €	
410000	COPROPRIETAIRES DEBITEURS	11.820,47 €	
410000	COPROPRIETAIRES CREDITEURS		10.381,02 €
426000	SOLDE EMPRUNT DU PAR LES COPRO.	9.898,84 €	
440000	FOURNISSEURS CREDITEURS	9.384,26 €	
440000	FOURNISSEURS DEBITEURS		7.251,35 €
494000	COMPTE DE REGULARISATION		129,65 €
499000	DIVERS	160,00 €	
49987	DEGATS DES EAUX-6eme -28/07/2025-Mme MORVAN - S2025-021	2.199,65 €	
550000	BNP Vue BE02 0689 0157 7540	59.748,01 €	
550200	BNP EP BE67 0882 6835 9787	102.809,57 €	
	TOTAUX	200.102,64 €	200.102,64 €

Le fonds de réserve est alimenté comme suit :

- Remboursement bancaire : 42.000 € / an
- Reconstitution fonds de réserve : 20.000 € / an
- Appels travaux : 75.000 € (T3/2025 + T4/2025)

4/ Charges communes

4.1. Rapport sur les comptes arrêtés au 31.12.2025

Le bureau comptable BCG a confirmé la régularité des comptes – à travers son rapport établi le 21.05.2026 qui a été communiqué à l'ensemble des copropriétaires - et suggère de les approuver.

10.- CONCLUSIONS.

Compte tenu des diverses remarques faites ci-dessus, nous proposons que votre assemblée :
1.- approuve les comptes de la période du 01.01.2025 au 31.12.2025
2.- approuve le bilan au 31.12.2025.
3.- renouvelle notre mandat comme "Commissaire aux Comptes" pour le prochain exercice aux mêmes conditions.
Veuillez recevoir, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour BCF SNC
Vincent Flament
Administrateur

Annexes :
- Annexe N°1 Relevé comparatif des charges
- Annexe N°2 Soldes copropriétaires
- Annexe N° 3 Soldes fournisseurs

4.2. Approbation des comptes de l'ACP « Charlemagne Pavillons 11 et 12 » pour la période du 01.01.2025 au 31.12.2025 et du bilan arrêté au 31.12.2025

Il est procédé au vote quant à l'approbation des comptes du Charlemagne Pavillons 11 et 12 pour la période du 01.01.2025 au 31.12.2025, en ce compris le bilan arrêté au 31.12.2025.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : Les comptes de l'exercice 2025 de la copropriété Charlemagne Pavillons 11 et 12 sont approuvés.

5/ Décharge à donner

5.1. Conseil de Copropriété

Il est demandé de donner décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice 2025.

Il est procédé au vote.
Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale approuve la proposition détaillée ci-avant.

5.2. Commissaire aux comptes

Il est demandé de donner décharge au Commissaire aux comptes pour la vérification de l'exercice 2025.

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale approuve la proposition détaillée ci-avant.

5.3. Syndic

Il est demandé de donner décharge au syndic pour les actes administratifs, comptables et techniques, posés durant l'exercice 2025.

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	99,86 %
% Contre :	0,14 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale approuve la proposition détaillée ci-avant.

6/ Parc Charlemagne Groupe B : Approbation des décisions arrêtées lors de la réunion inter pavillonnaire du 02.04.2026

➢ **Actualisation du permis d'environnement**

Un appel d'offres a été lancé auprès de 3 Bureaux d'études afin de procéder à l'actualisation du permis d'environnement (constitution du dossier, analyse des installations classées, visite sur site, adaptation des plans, rapport d'incidences, introduction du dossier auprès de l'administration et accompagnement aux réunions).

Le Bureau VANDEN NOORTGATE/JOCAVI a été choisi et le montant des honoraires s'élève à 2.650 € HTVA.

➢ **Etude du sol**

Le bureau AIRA a été choisi pour réaliser cette étude, laquelle est détaillée ci-dessous :

Critère	ABV Environment	Litharia srl	AIRA – Christian De Jonghe
Objet de la mission	Reconnaissance de l'état du sol (RES)	Reconnaissance de l'état du sol (RES)	Reconnaissance de l'état du sol (RES)
Cadre légal	Ordonnance sols RBC + AGRBC 29/03/2018	Ordonnance sols RBC + AGRBC 29/03/2018	Ordonnance sols RBC + AGRBC 29/03/2018 + Charte BE
Approche	Bureau pluridisciplinaire – approche globale et structurée	Bureau spécialisé sols – approche très technique et détaillée	Consultant indépendant agréé – approche experte et ciblée
Étude historique	Oui (archives BE, commune, documents client)	Oui (très approfondie, fortement documentée)	Oui (structurée et argumentée – annexe dédiée)
Forages prévus	± 5 forages (citernes mazout)	4 à 5 forages selon scénarios	Forages manuels prévus (quantité détaillée en annexe)
Piézomètres	Non prévus (nappe ±19–20 m)	Non prévus (nappe profonde)	Non prévus
Analyses prévues	Hydrocarbures / BTEX selon zones à risque	Hydrocarbures + paramètres réglementaires	Hydrocarbures + paramètres réglementaires
PFAS / Amiante	Non prévus (sauf indice nouveau)	Analyse du risque PFAS explicitement exclue	PFAS / amiante évalués, analyses non incluses par défaut
Rapport final	Rapport conforme BE, dépôt inclus	Rapport conforme BE	Rapport conforme BE + suivi de validation
Suivi avec Bruxelles Environnement	Inclus	Inclus	Inclus
Délais indicatifs	± 6 à 8 semaines	± 6 à 8 semaines	± 4 à 6 semaines
Prix HTVA (RES seule)	**≈ 4.500 – 5.000 €**	**≈ 4.800 – 5.200 €**	**5.346,57 € HTVA**

- Les premières analyses du sol réalisées par AIRA ont détecté une pollution aux huiles minérales (9.580 mg/kg MS).
- Cette pollution serait probablement liée à une ou plusieurs anciennes citernes de mazout enterrées.
- Les investigations sont toujours en cours.
- Une nouvelle campagne de forage a été réalisée à la mi-mai 2026 et le rapport devrait suivre très prochainement.
- Une étude complémentaire sera ensuite menée pour délimiter précisément l'étendue de la pollution.
- En collaboration avec Bruxelles Environnement, les mesures à prendre seront définies selon les risques identifiés.
- Si les risques sont faibles, aucune intervention ne sera nécessaire.
- Si les risques sont importants, plusieurs solutions sont envisagées :
    - traitement du sol in situ ;
    - excavation des terres dans les cas plus lourds.
- Un contact sera pris avec Promaz afin d'évaluer une éventuelle aide financière.
- CEGI informera les représentants du Parc de l'évolution du dossier et des prochaines recommandations.

➢ **Espaces verts : Travaux complémentaires de plantation par la société FLORA**

DESCRIPTION DU TRAVAIL. : suite de la plantation :

-Le long de l'immeuble 95 Avenue de l'aulne création pelouse et plantation

- Nettoyage de la zone passer le motoculteur.
- Plantation sur une longueur de 22m type haie champêtre
- Création d'une pelouse sur le reste de la zone +-40m²
- Souffler la zone de travail

Prix global et forfaitaire ..... 1789€ + 21% tva

Plantes :

4 Photinia motte 125-150 Red robin
4 Hydrangea pan. 'Limelight' pot de 10l
4 Weigela florida 'Variegata'125-150 pot de 5l
4 Ribes sang. 'King Edward VII' POT 10l 60-80
4 Syringa vulg. 'Michel Buchner' pot 7,5l
2 Amelanchier spicata 100-125

Prix global et forfaitaire ..... 890€ + 6% tva

Plantation :

Arrière de l'immeuble 93

-Nettoyage de la zone sous-bois évacuer les arbustes morts et éclaircir
-Plantation d'une petite haie de Ligustrum le long du passage sur 9m

Prix global et forfaitaire ..... 660€ + 21% tva

Plantes :

30 Ligustrum ovalifolium pot de 3l 60cm

Prix global et forfaitaire ..... 240€ + 6% tva

Il est procédé au vote sur la validation de cette décision.

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale approuve la proposition ci-avant énoncée.

➢ **Encombrements dans le jardin privatif du Pavillon 7**

Il est fait état de l'encombrement du jardin de Mme Grau dans le jardin privatif au rez-de-chaussée.

Cette situation engendre la prolifération de nuisibles, ainsi que des troubles de voisinage.

Une action en justice a été introduite par la copropriété Charlemagne « Pavillon 7 » afin de forcer le copropriétaire à corriger ces désordres et de la mettre Madame GRAU sous protection judiciaire.

La prochaine audience aura lieu le 29 mai 2026.

➢ **Budgets ordinaire (320.000 €/an) et Fonds de Réserve (maintien des 40.000 €/an)**

Il est procédé au vote sur la validation de cette décision.

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale approuve les budgets votés ci-avant énoncés.

7. Travaux : Réfection et isolation des façades et toitures de l'immeuble

7.1. Etat du dossier et rappel des décisions arrêtées lors de l'AGO du 19.06.2025

Le syndic CEGI rappelle les décisions arrêtées lors de l'AGO 2025, à savoir :

➢ Les travaux retenus portent sur le PROJET C avec option Bis dont le budget est évalué par le bureau MEDORI à 900.000 EUR sur base de l'offre de l'entreprise VIMAR.

Projet A – Isolation des façades latérales

- Installation de chantier ;
- Nettoyage des façades ;
- Réparation des bétons ;
- Dogage des dalles instables ;
- Réfection des joints du parement au niveau du sous-sol ;
- Adaptation des garde-corps du parking au rez-de-chaussée suite à l'ajout de l'isolant en façade ;
- Isolation de la façade avec un isolant type laine de roche de 16cm d'épaisseur ;
- Application d'un enduit (couleur RAL à définir) ;
- Pose de seuils en aluminium (couleur RAL à définir) ;
- Adaptation du raccord à la toiture suite à l'ajout de l'isolant en façade.



Projet B – Isolation des façades latérales et de la façade avant

- Projet A ;
- Installation de chantier ;
- Nettoyage des façades ;
- Réparation des bétons ;
- Dogage des dalles instables ;
- Isolation de la façade avec un isolant type laine de roche de 16cm d'épaisseur ;
- Application d'un enduit (couleur RAL à définir) ;

- Pose de seuils en aluminium (couleur RAL à définir) ;
- Adaptation du raccord à la toiture suite à l'ajout de l'isolant en façade ;
- Mise en peinture complet du débord de toiture → pour une uniformité esthétique.



Projet B bis – Options

- Isolation complet du débord de toiture → pour la continuité thermique ;
- Complément d'isolation jusqu'au châssis des cuisines → pour éviter les ponts thermiques dans la pièce voisine des cuisines.



Projet C – Isolation des façades latérales, de la façade avant et de la toiture

- Projet B ;
- Evacuation et remplacement des zingueries, des descentes d'eau, amorces, cheminées de ventilation, rives, etc ;
- Rehausse des seuils des portes d'accès à la toiture et remplacement de ces dernières ;
- Nettoyage et préparation des support ;
- Réparation de la dalle débordante du cabanon ;
- Remplacement des tiratrek irréparables ;
- Pose d'un isolant PIR Alu de 14cm d'épaisseur au sol de la toiture principale ;
- Pas d'isolation du cabanon (façade et toiture) → isolation du sol intérieur des cabanons :
  - pose isolant PIR Alu de 6cm d'épaisseur et pose de panneaux de protection type OSB sur l'isolant.
- Pose d'une nouvelles membrane d'étanchéité bitumineuse bicouche sur l'ensemble des toitures ;
- Remise en état des cheminées avec :
  - réparation des tiratrek maintenus et remplacement des tiratrek irréparables ;
  - réparation des dalles bétons ;
  - application des étanchéités (liquide sur dalles et bitumineuse sur les corps de cheminées).
- Remplacement des grilles de ventilation en façade du cabanon ;
- Remplacement des coupoles (avec option exutoire de fumées) ;
- Mise en peinture du cabanon.




Budget :

	VIMAR	ARB	SEMATEC
Projet A	298.000 €	293.000 €	319.000 €
Projet B	550.000 €	546.000 €	583.000 €
Projet B avec options Bbis	626.000 €	624.000 €	692.000 €
Projet C	824.000 €	839.000 €	912.000 €
Projet C avec options Bbis	890.000 €	918.000 €	1.020.000 €

➢ Pour le financement des travaux, en concertation avec l'assemblée générale, il est proposé de voter sur un financement selon la **formule hybride** suivante :

- Par défaut, financement en fonds propres d'1/3 du budget (soit 300.000 EUR) et via un financement bancaire sur 10 ans de 2/3 du budget (soit 600.000 EUR en principal), appelé en 8 trimestres (T3/2025 au T2/2027).
- Possibilité pour les copropriétaires de financer leur quote-part entièrement en fonds propres.

➢ Les mandats suivants ont été conférés :

- Au syndic CEGI SRL (BE 0421.861.809) représenté par Guillaume SWAELENS pour souscrire un financement bancaire, au nom et pour le compte de **l'ACP Charlemagne Pavillons 11**

et 12 (BCE 0632.646.272.), auprès de la banque BELFIUS, pour un montant défini en fonction des participants (maximum 600.000 €), au taux du marché, sur une durée de 120 mois.

- Au syndic CEGI SRL (BE 0421.861.809) pour souscrire une assurance-crédit auprès d'ATRADIUS (ou autre compagnie), aux conditions du marché, en fonction du risque.
- Au bureau d'architecture MEDORI pour introduire un permis d'urbanisme en vue de modifier les façades conformément au projet voté.
- (le cas échéant) Au syndic CEGI – représenté par Guillaume SWAELENS – pour l'introduction des demandes de primes recevables dans le cadre de la rénovation et l'isolation des façades et toitures au nom et pour le compte de l'ACP Charlemagne Pavillons 11 et 12 (BCE 0632.646.272.) et dont les montants devront être versés sur le compte de la copropriété BE02 0689 0157 7540.

Monsieur SWAELENS signale qu'à ce jour :

- Le permis d'urbanisme a été délivré par l'urbanisme d'Uccle ;
- Les appels de fonds ont été lancés pour la quote-part « fonds propres » ;

7.2. Vote de principe sur le choix de l'entreprise

Le syndic signale que les prix devront être réactualisés en 2027. Ce point est donc postposé cette décision à une prochaine Assemblée Générale.

7.3. Mode de financement

Le syndic signale que le mode de financement voté lors de l'AGO 2025 pourrait être modifié si la région permet de souscrire des prêts à taux zéro, et ce tel qu'annoncé dans la presse. Le cas échéant, les décisions utiles devront être prises en fonction des exigences imposées par l'Administration.

Monsieur FEMSOHN demande d'analyser la possibilité d'isoler les surfaces planchers du bâtiment si une économie peut être réalisée au niveau du financement.

8. Budgets 2025-2026

8.1. Budget ordinaire

Le budget 2024 s'est élevé à 240.000 € pour un réalisé de 260.601,87 €.

En 2025, les appels suivants ont été lancés :

- T1/2025 : 60.000 €

- T2/2025 : 60.000 €
- T3/2025 : 65.000 €
- T4/2025 : 65.000 €

Il est proposé d'appeler en 2025 / 2026, les montants suivants :

- T3/2026 : 65.000 €
- T4/2026 : 65.000 €
- T1/2027 : 65.000 €
- T2/2027 : 65.000 €

Il est procédé au vote sur les propositions ci-avant exposées.

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale approuve les décisions détaillées ci-avant.

8.2. Budget fonds de réserve

Il est proposé d'alimenter les fonds de réserve comme suit :

1. Fonds de réserve générale : Tenant compte de l'échéance du crédit au T2/2026, il est proposé de ne plus appeler le montant de 42.000 € / an (soit 10.500 € / trimestre) à partir du T3/2026.
2. Fonds de réserve général : Il est proposé de maintenir l'alimentation à hauteur de 20.000 € / an pour reconstituer le fonds de réserve général.
3. Appels spéciaux travaux façades et toitures : Appels de 37.500 € / trimestre jusqu'au T2/2027 (décision AGO 2025).

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale approuve les décisions détaillées ci-avant.

9. Election et/ou réélection des membres du Conseil de copropriété

En 2025, le Conseil de Copropriété se composait de Monsieur van der Put, Monsieur Haardt, Monsieur Kummer, Monsieur Mahia, Monsieur Verstegen, M. Castagnola (président).

Il est procédé au vote sur les candidatures suivantes :

➢ Monsieur **Castagnola**

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	97,10 %
% Contre :	2,90 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale marque son accord.

➢ Monsieur **van der Putt**

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	97,02 %
% Contre :	2,98 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale marque son accord.

➢ Monsieur **Kummer**

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale marque son accord.

➢ Monsieur **Mergan** (nouveau membre)

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale marque son accord.

➢ Monsieur **Mahia**

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	100 %
% Contre :	0 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale marque son accord.

➢ Monsieur **Verstegen**

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	89,62 %
% Contre :	10,38 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : L'assemblée générale marque son accord.

10. Election et /ou réélection du Commissaire aux comptes

Monsieur Flament de la société BCG se représente pour vérifier les comptes 2026.

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	99,85 %
% Contre :	0,15 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

Décision : Le bureau comptable BCG est reconduit dans sa mission.

11. Reconduction du mandat du Syndic CEGI sprl

Le syndic est démissionnaire et se représente.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

% Pour :	99,85 %
% Contre :	0,15 %

**Voir tableau détaillé en annexe*

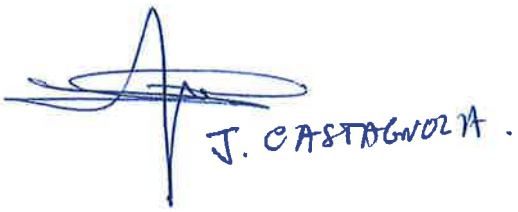
Décision : Le syndic est réélu pour assurer la mission de syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

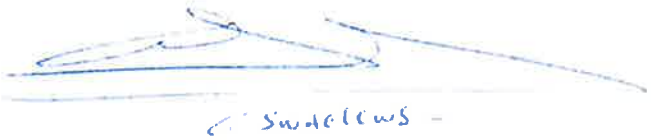
Nous vous souhaitons bonne réception du présent procès-verbal, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

SIGNATURES :

Le président de l'Assemblée générale :



CEGI sprl. :



ACP PAVILLONS 11 ET 12

BCE: BE0632646272
04/06/2026 17:30

Quorum au début de la séance

Général
(Quorum atteint)

La séance à commencé le 04/06/2026 17:51

Copropriétaires présents	23	sur 75	30,67%	398000
Copropriétaires représentés	20	sur 75	26,67%	314000
Copropriétaires absents	32	sur 75	42,66%	288000
Totaux	75	sur 75	100,00%	1000000
AG valide en participants	43		57,34%	
AG valide en quotités	712000		71,20%	

Votes

Q01 - POINT 2

Voté le: 04/06/2026 17:54

Clé de répartition	Général			
2. Nomination du Président de l'Assemblée Générale, et de deux scrutateurs : - Président : M. Castagnola - Scrutateurs : M. Bidegaray et M. Van Roy - Secrétaire : CEGI srl	Pour	618000	86,80%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	94000	13,20%	
	Voix exprimées	712000	-	La résolution est acceptée
	Abstention	0	-	
	Absent	288000	-	
CONTRE	Madame FONDAIRE, Madame HABER, Monsieur & Madame KANYILMAZ - CETINKURSUN c/o MODIFIA, Monsieur et Madame COSCIA - IKHTIAR, Monsieur et Madame KUMMER, Monsieur et Madame KUMMER, Monsieur et Madame KUMMER			
ABSTENTION	-			

Q02 - POINT 4.2.

Voté le: 04/06/2026 18:52

Clé de répartition	Général			
4.2. Vote sur l'approbation des comptes de l'ACP « Charlemagne Pavillons 11 et 12 » pour la période du 01.01.2025 au 31.12.2025 et du bilan arrêté au 31.12.2025	Pour	711000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	711000	-	La résolution est acceptée
	Abstention	1000	-	
	Absent	288000	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Monsieur et Madame Sa'ar - Valerie FEMSOHN - GANEWSKI			

Q03 - POINT 5.1.

Voté le: 04/06/2026 18:54

Clé de répartition	Général			
5.1. Vote sur la décharge à donner au conseil de copropriété pour l'exercice 2025	Pour	725000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	725000	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q04 - POINT 5.2.

Voté le: 04/06/2026 18:54

Clé de répartition	Général			
5.2. Vote sur la décharge à donner au commissaire aux comptes pour l'exercice 2025	Pour	724000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	724000	-	La résolution est acceptée
	Abstention	1000	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Monsieur et Madame Sa'ar - Valerie FEMSOHN - GANEWSKI			

Q05 - POINT 5.3.

Voté le: 04/06/2026 18:55

Clé de répartition	Général			
5.3. Vote sur la décharge à donner au syndic pour l'exercice 2025	Pour	724000	99,86%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1000	0,14%	
	Voix exprimées	725000	-	La résolution est acceptée
	Abstention	0	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	Monsieur et Madame Sa'ar - Valerie FEMSOHN - GANEWSKI			
ABSTENTION	-			

Q06 - POINT 6.1.

Clé de répartition	Général
Actualisation du permis d'environnement par le bureau Vanden Noortgate pour un budget de 2.650 € HTVA.	Point d'information, non soumis au vote.

Q07 - POINT 6.2.

Clé de répartition	Général
Etude du sol par le bureau AIRA	Point d'information, non soumis au vote.

Q08 - POINT 6.3.

Voté le: 04/06/2026 19:10

Clé de répartition	Général			
Vote sur les travaux de plantations complémentaires par FLORA pour un budget de 3.500 € HTVA.	Pour	725000	100,00%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	725000	-	La résolution est acceptée
	Abstention	0	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q09 - POINT 6.4.

08/06/2026 11:30 acp-pavillons-11-et-12_default_20260608105744.html

file:///C:/Users/gswae/Downloads/acp-pavillons-11-et-12_default_20260608105744.html

Clé de répartition	Général
Encombrements dans le jardin privatif du Pavillon 7	Point d'information, non soumis au vote.

Q10 - POINT 6.5. Voté le: 04/06/2026 19:13

Clé de répartition	Général			
Vote sur le budget ordinaire (320.000 €/an) et le budget fonds de Réserve (maintien des 40.000 €/an)	Pour	705000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	705000	-	
	Abstention	20000	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Monsieur & Madame Ilias & Claire POURSANIDIS - MORVAN			

Q11 - POINT 7.1.

Clé de répartition	Général
7.1. Etat du dossier et rappel des décisions arrêtées lors de l'AGO du 19.06.2025	Point d'information, non soumis au vote.

Q12 - POINT 7.2.

Clé de répartition	Général
7.2. Vote de principe sur le choix de l'entreprise	Point d'information, non soumis au vote.

Q13 - POINT 7.3.

Clé de répartition	Général
7.3. Mode de financement	Point d'information, non soumis au vote.

Q14 - POINT 8.1. Voté le: 04/06/2026 20:06

Clé de répartition	Général			
Vote sur le budget ordinaire : 260.000 €	Pour	705000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	705000	-	
	Abstention	20000	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Monsieur & Madame Ilias & Claire POURSANIDIS - MORVAN			

Q15 - POINT 8.2. Voté le: 04/06/2026 20:08

Clé de répartition	Général			
Vote sur le budget fonds de réserve : 1. Fonds de réserve générale : Tenant compte de l'échéance du crédit au T2/2026, il est proposé de ne plus appeler le montant de 42.000 € / an (soit 10.500 € / trimestre) à partir du T3/2026. 2. Fonds de réserve général : Il est proposé de maintenir l'alimentation à hauteur de 20.000 € / an pour reconstituer le fonds de réserve général. 3. Appels spéciaux travaux façades et toitures : Appels de 37.500 € / trimestre jusqu'au T2/2027 (décision AGO 2025).	Pour	725000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	725000	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q16 - POINT 9.1. Voté le: 04/06/2026 20:18

Clé de répartition	Général			
Election et/ou réélection des membres du Conseil de copropriété ☐ Monsieur Castagnola	Pour	704000	97,10%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	21000	2,90%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	725000	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	Monsieur & Madame Ilias & Claire POURSANIDIS - MORVAN, Monsieur et Madame Sa'ar - Valerie FEMSOHN - GANEWSKI			
ABSTENTION	-			

Q17 - POINT 9.2. Voté le: 04/06/2026 20:19

Clé de répartition	Général			
Election et/ou réélection des membres du Conseil de copropriété : ☐ Monsieur van der Putt	Pour	684000	97,02%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	21000	2,98%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	705000	-	
	Abstention	20000	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	Monsieur & Madame Ilias & Claire POURSANIDIS - MORVAN, Monsieur et Madame Sa'ar - Valerie FEMSOHN - GANEWSKI			
ABSTENTION	Madame Jeannine PIERSON			

Q18 - POINT 9.3. Voté le: 04/06/2026 20:19

Clé de répartition	Général			
Election et/ou réélection des membres du Conseil de copropriété : ☐ Monsieur Kummer	Pour	725000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	725000	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q19 - POINT 9.4. Voté le: 04/06/2026 20:21

Clé de répartition	Général			
Election et/ou réélection des membres du Conseil de copropriété : ☐ Monsieur MERGAN	Pour	725000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	725000	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	275000	-	

CONTRE	-
ABSTENTION	-

Q20 - POINT 9.5. Voté le: 04/06/2026 20:21

Clé de répartition	Général			
Election et/ou réélection des membres du Conseil de copropriété : - Monsieur Mahia	Pour	725000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	725000	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Q21 - POINT 9.6. Voté le: 04/06/2026 20:22

Clé de répartition	Général			
Election et/ou réélection des membres du Conseil de copropriété : - Monsieur Verstegen	Pour	630000	89,62%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	73000	10,38%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	703000	-	
	Abstention	22000	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	Madame RABINOWICZ, Madame WEBER, Madame, Monsieur RABINOWICZ, Monsieur & Madame Ilias & Claire POURSANIDIS - MORVAN, Monsieur et Madame HEERBRANT - EIFFLING			
ABSTENTION	Monsieur et Madame ZHANG			

Q22 - POINT 10 Voté le: 04/06/2026 20:23

Clé de répartition	Général			
Election et /ou réélection du Commissaire aux comptes : - Monsieur Flament de la société BCG	Pour	651000	99,85%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1000	0,15%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	652000	-	
	Abstention	73000	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	Monsieur et Madame Sa'ar - Valerie FEMSOHN - GANEWSKI			
ABSTENTION	Madame RABINOWICZ, Madame WEBER, Madame, Monsieur RABINOWICZ, Monsieur & Madame Ilias & Claire POURSANIDIS - MORVAN, Monsieur et Madame HEERBRANT - EIFFLING			

Q23 - POINT 11 Voté le: 04/06/2026 20:23

Clé de répartition	Général			
Vote sur la reconduction du mandat du Syndic CEGI sprl	Pour	651000	99,85%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1000	0,15%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	652000	-	
	Abstention	73000	-	
	Absent	275000	-	
CONTRE	Monsieur et Madame Sa'ar - Valerie FEMSOHN - GANEWSKI			
ABSTENTION	Madame RABINOWICZ, Madame WEBER, Madame, Monsieur RABINOWICZ, Monsieur & Madame Ilias & Claire POURSANIDIS - MORVAN, Monsieur et Madame HEERBRANT - EIFFLING			

Présences

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit-e à	A quitté la session à
c/o IMMO CDB DODRIMONT - VERTONGEN	D5 - 5D - P29	20000	Absent	—	—	—	—
IND C/O M. JACQUES DECROLY	D7 - 7D - GAR.18	22000	Absent	—	—	—	—
Madame Camille VAN ROEY	E6 - 6G	13000	Présent		202504000182	04/06/2026 17:29	—
Madame Carine SURKYN	B1 - 1D	13000	Présent		202504000329	04/06/2026 17:15	—
Madame DRIESSENS	P	1000	Absent	—	—	—	—
Madame Emmanuelle GONTHIER	B9 - 9D	13000 + 20000 = 33000	Présent		202504000055	04/06/2026 17:39	—
Madame Emmanuelle VAN ELSEN	E7 - 7G - P38	14000	Présent		202504000476	04/06/2026 17:14	—
Madame FONDAIRE	C9 - 9G	13000	Représenté(e) par Monsieur et Madame KUMMER		202504000125	04/06/2026 17:17	—
Madame GONZALEZ SUAREZ c/o CEGI srl	C8 - 8G - P32	14000	Absent	—	—	—	—
Madame HABER	F1 - 1D - P36	20000	Représenté(e) par Monsieur et Madame KUMMER		202504000125	04/06/2026 17:17	—
Madame ISABELLE BABIN	E9 - 9G	13000	Absent	—	—	—	—
Madame Jeannine PIERSON	A0 - REZG - P30	20000	Présent		202504000359	04/06/2026 17:13	—
Madame KIRIAKOULA TSIGOUNIDIS	A3 - 3G	19000	Représenté(e) par Monsieur JUSTINO CASTAGNOLA		202504001174	04/06/2026 17:19	—
Madame LEONARD Germaine c/o DE COSTER	P41	1000	Absent	—	—	—	—
Madame Martine JEUNIAUX	GAR.14	3000	Représenté(e) par Monsieur JUSTINO CASTAGNOLA		202504001174	04/06/2026 17:19	—
Madame Michèle VAN ROYE	GAR.07	3000	Absent	—	—	—	—
Madame Mila MEIJERS	B3 - 3D	13000	Absent	—	—	—	—
Madame Nathalie WIRINGER	C6 - 6G	13000	Absent	—	—	—	—
Madame NORRENBERG	GAR.17	3000	Absent	—	—	—	—
Madame Olivia VENET	D8 - 8D - P25	20000	Représenté(e) par Madame Emmanuelle GONTHIER		202504000055	04/06/2026 17:39	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit·e à	A quitté la session à
Madame Paula JANSSENS	C5 - 5G	14000	Absent	—	—	—	—
Madame Pauline VANHOUTTE	C1 - 1G - P23 - P26	15000	Absent	—	—	—	—
Madame RABINOWICZ	F2 - 2D	19000 + 15000 = 34000	Présent		202504000133	04/06/2026 17:35	—
Madame Sheena CASTIAUX	E8 - 8G	13000	Absent	—	—	—	—
Madame WEBER	E1 - 1G - P27	14000	Représenté(e) par Madame RABINOWICZ		202504000133	04/06/2026 17:36	—
Madame Ysaline DE COCQ	D9 - 9D - GAR.13	22000	Absent	—	—	—	—
Madame, Monsieur c/o VANGEENBERGHE TAVERNIER	P33	1000	Absent	—	—	—	—
Madame, Monsieur LOUVOIS	P21	1000	Absent	—	—	—	—
Madame, Monsieur MOUMAL	A6- 6G - GAR.10	22000	Représenté(e) par Monsieur MERGAN		202504000267	04/06/2026 17:33	—
Madame, Monsieur RABINOWICZ	P28	1000	Représenté(e) par Madame RABINOWICZ		202504000133	04/06/2026 17:36	—
Mme c/o CEGI srl LOTFI Sarah	E3 - 3G	13000	Représenté(e) par Monsieur ZAHED LOTFI		202504001138	04/06/2026 17:37	—
Monsieur & Madame Giosué & Myriam ALAIMO - TACQ	P43	1000	Absent	—	—	—	—
Monsieur & Madame GREISCH - FAIGNART	C2 - 2G	13000	Présent		202504000161	04/06/2026 17:17	—
Monsieur & Madame Ilias & Claire POURSANIDIS - MORVAN	F6 - 6D - P39	20000	Présent		202504001265	04/06/2026 17:43	—
Monsieur & Madame KANYILMAZ - CETINKURSUN c/o MODIFIA	E4 - 4G	13000	Représenté(e) par Monsieur et Madame KUMMER		202504000125	04/06/2026 17:25	—
Monsieur & Madame Lionel & Malgorzata BIDEGARAY - LICZNERSKA	A7 - 7G - GAR.19	23500	Présent		202504000411	04/06/2026 17:38	—
Monsieur ALBERT LACHMAN	A5 - 5G - P	20000	Absent	—	—	—	—
Monsieur Alexandre VOLCHER	P40	1000	Absent	—	—	—	—
Monsieur Arnaud GANSEMAN	C3 - 3G	13000	Représenté(e) par SPRL MR KUMMER AROMART		202504000173	04/06/2026 17:27	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit·e à	A quitté la session à
Monsieur BIRSANSKI	D3 - 3D	19000	Présent		202504000180	04/06/2026 17:39	—
Monsieur BRUYNBROEK	B2 - 2D	13000	Présent		202504000150	04/06/2026 18:53	—
Monsieur DEUVAERT	D0 - REZD	19000 + 19000 = 38000	Présent		202504000366	04/06/2026 17:31	—
Monsieur Edouard VANDERHAEGEN	P34	1000	Absent	—	—	—	—
Monsieur et Madame c/o CEGI srl SCHILLINGER - SIMARD	P35	1000	Absent	—	—	—	—
Monsieur et Madame C/O YU XIAOJUN JIAN HUA YU - LU	D6 - 6D - GAR.08	23000	Absent	—	—	—	—
Monsieur et Madame CARLIER	P31	1000	Absent	—	—	—	—
Monsieur et Madame COSCIA - IKHTIAR	C4 - 4G	13000	Représenté(e) par Monsieur et Madame KUMMER		202504000125	04/06/2026 17:24	—
Monsieur et Madame Eric & Marie-Béatrice VERSTEGEN - DE WAGTER	A4 - 4G - B4 - 4D - GAR.05	35000 + 77000 = 112000	Présent		202504000762	04/06/2026 17:21	—
Monsieur et Madame HAMMARLUND - DURAN	F8 - 8D	19000	Absent	—	—	—	—
Monsieur et Madame HEERBRANT - EIFFLING	F5 - 5D	19000	Présent		202504000170	04/06/2026 17:34	—
Monsieur et Madame KUMMER	F4 - 4D	19000 + 75000 = 94000	Présent		202504000125	04/06/2026 17:16	—
Monsieur et Madame KUMMER	GAR.03	3000	Représenté(e) par Monsieur et Madame KUMMER		202504000125	04/06/2026 17:16	—
Monsieur et Madame KUMMER	E2 - 2G	13000	Représenté(e) par Monsieur et Madame KUMMER		202504000125	04/06/2026 17:16	—
Monsieur et Madame MAGOTTEAUX - LAVALLE	E5 - 5G	13000	Absent	—	—	—	—
Monsieur et Madame MARI - BRISMEE	F3 - 3D - P22	20000	Présent		202504001109	04/06/2026 17:21	—
Monsieur et Madame RENARD - IGLESIAS	GAR.11	3000	Absent	—	—	—	—
Monsieur et Madame Sa'ar - Valerie FEMSOHN - GANEWSKI	P44	1000	Présent		Mobile	04/06/2026 17:42	—

Nom du Propriétaire	Lots	Quotité	Présent/Représenté	Signature	S/N du boîtier	Inscrit·e à	A quitté la session à
Monsieur et Madame TROZZOLA - CORDIER	D1 - 1D	19000	Représenté(e) par Monsieur DELVAERT		202504000366	04/06/2026 17:32	—
Monsieur et Madame VULFS - DESMIDT	A9 - 9G	19000	Présent		202504000147	04/06/2026 17:30	—
Monsieur et Madame ZHANG	F7 - 7D - GAR.15	22000	Présent		202504000712	04/06/2026 17:34	—
Monsieur HAARDT-JAQUET	D4 - 4D	19000	Représenté(e) par Monsieur et Madame Eric & Marie-Béatrice VERSTEGEN - DE WAGTER		202504000762	04/06/2026 17:22	—
Monsieur JANS BASTIN	GAR.01	3000	Absent	—	—	—	—
Monsieur JUSTINO CASTAGNOLA	A2 - 2G	19000 + 60000 = 79000	Présent		202504001174	04/06/2026 17:18	—
Monsieur MAHIA	A1 - 1G	19000	Représenté(e) par Monsieur JUSTINO CASTAGNOLA		202504001174	04/06/2026 17:20	—
Monsieur MAIRET - HAUWAERT	D2 - 2D	19000	Représenté(e) par Monsieur JUSTINO CASTAGNOLA		202504001174	04/06/2026 17:19	—
Monsieur MATTHU	B7 - 7D - B8 - 8D - C7 - 7G	36000	Représenté(e) par Monsieur et Madame Eric & Marie-Béatrice VERSTEGEN - DE WAGTER		202504000762	04/06/2026 17:23	—
Monsieur MERGAN	A8 - 8G - GAR.16	23500 + 22000 = 45500	Présent		202504000267	04/06/2026 17:33	—
Monsieur PEETERS	B5 - 5D	13000	Absent	—	—	—	—
Monsieur VAN BEGIN	GAR.04	3000	Absent	—	—	—	—
Monsieur VAN DER PUTT	F9 - 9D - GAR.09	22000	Représenté(e) par Monsieur et Madame Eric & Marie-Béatrice VERSTEGEN - DE WAGTER		202504000762	04/06/2026 17:22	—
Monsieur VANDER EECKEN	P42	1000	Absent	—	—	—	—
Monsieur VINCENT TIMMERMANS	GAR.06	3000	Absent	—	—	—	—
Monsieur Yves VAN ROY	F0 - REZD	15000	Présent		202504001228	04/06/2026 17:38	—
Monsieur ZAHED LOTFI	B6 - 6D - GAR.12	16000 + 13000 = 29000	Présent		202504001138	04/06/2026 17:37	—
SPRL MR KUMMER AROMART	GAR.02	3000 + 13000 = 16000	Présent		202504000173	04/06/2026 17:26	—