

CTymmo srl

Syndic et Services Immobiliers

Av. des Nerviens, 33 | 14 – 1040 Bruxelles

A l'Association des Copropriétaires
de la Résidence « CLEMENTINE »

BCE 0824.730.127

Av. Clémentine, 23
1190 Bruxelles

Bruxelles, le 16 octobre 2025

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Procès-verbal de l'assemblée statutaire du 16 octobre 2025

1 Validité de l'assemblée générale.

L'assemblée est valablement constituée étant donné que 9 propriétaires sont présents ou représentés totalisant ensemble 793/1.000èmes. Le double quorum est donc atteint.

2 Nomination du Président de séance et du Secrétaire.

Monsieur BERGHMANS est nommé Président de séance à l'unanimité des voix et le syndic assure le secrétariat, décision prise à l'unanimité des voix également.

3 Approbation des comptes arrêtés et du bilan au 30/06/25 et décharge à donner au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété.

Tenant compte du rapport de la commissaire aux comptes, l'assemblée décide à l'unanimité des voix d'approuver les comptes et le bilan au 30/06/25.

L'assemblée décide en outre à l'unanimité des voix de donner les décharges au syndic CTymmo srl, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété également à l'unanimité des voix.



4 Etat des procédures éventuellement en cours par ou contre l'ACP.

Néant.

5 Fonds de roulement et fonds de réserve – Décisions à prendre pour l'exercice 2024 – 2025.

Après discussion, l'assemblée décide d'alimenter les fonds comme suit :

- Appel de fonds de roulement de 0 € par trimestre.
- Appel de fonds de réserve général de 500 € par trimestre à pd 4^{ème} T 2025

Le fonds de réserve général au 30/06/25 est de 50.410,92 €

Le fonds de roulement au 30/06/25 est de 16.000 €

6 Travaux du 5^{ème} étage – Alignement de la séparation de terrasse arrière – Point remis à l'ordre du jour lors de l'AG 2024 :

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité des voix d'accepter ce travail réalisé par Mr de Le Vingne mais qu'en aucun cas, cette situation ne peut créer un précédent. Tous travaux à la chose commune doivent être décidés en AG avec la majorité des 2/3 des voix.

7 Etat des contrats en cours pour la copropriété.

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de maintenir les contrats en cours.

8 Election des membres du conseil de copropriété.

Mesdames ERDEI et DELMEE ainsi que Mr BERGHMANS sont élus individuellement comme membres du conseil de copropriété.

Mr DELCROIX est en outre élu conseiller technique à l'unanimité des voix également.

9 Election des commissaires aux comptes.

Monsieur ORDUZ est nommé commissaire aux comptes à l'unanimité des voix.

10 Renouvellement du mandat du syndic CTymmo sprl.

Le mandat du syndic CTymmo srl est renouvelé à l'unanimité des voix jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire de 2026 qui se tiendra le jeudi 15 octobre 2026 à 18h00.

11 Point hors AG, demander prix pour la fourniture et le placement d'une porte RF entre les garages et l'immeuble utilisable avec la même clé que celle de la porte d'entrée ou badge + prix badges portes d'entrées.



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials 'AD' with the number '2' below it.

12 Lecture et signature du procès-verbal de réunion.

Joindre le rapport du CC et commissaire aux comptes au présent PV.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h41'.

Nous vous remercions pour votre confiance et restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pour l'ACP,

CTymmo srl,

Cédric TYTECA, Administrateur



A. Delmege

Président de séance
A. Beyhmane



Rapport du conseil de copropriété à l'A.G. du 16 octobre 2025

1° Lundi 11 février 2025

Visite de monsieur Tyteca et Monsieur Nicosor .

Projet de travaux dans le jardin pour limiter l'infiltration d'eau dans le garage.

2° Vendredi 21 mars 2025

Intervention de BWARM pour vidanger

la colonne chauffage suite à une fuite d'eau 4G-5G.

3° Jeudi 27 mars 2025

Flowcus recherche la cause de la fuite d'eau 4G-5G.

4° Jeudi 10 avril 2025

BWARM rétablit le chauffage.

5° Vendredi 4 juillet 2025

Le serrurier Pierre Clabots remplace la poignée de la porte d'entrée.

6° Mardi 16 septembre 2025

BWARM effectue l'entretien des chaudières et remplace deux électrodes de la deuxième chaudière.

7° Lundi 29 septembre au 1^{er} octobre 2025

Travaux de modernisation de l'ascenseur par Crombez.

8° Vendredi 10 octobre 2025

Réception de la modernisation de l'ascenseur par Kohnef.

Rapport du Commissaire aux Comptes

AGO ACP Clémentine - 16 octobre 2025

Conformément à la mission de commissaire aux comptes de l'immeuble et conformément au mandat qui m'a été donné par l'Assemblée Générale Ordinaire du 17 octobre 2024, je vous rends compte de l'exécution de ma mission.

J'ai procédé à la vérification du facturier et de l'état des dépenses établis par le syndic pour la comptabilité du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025 de l'ACP Clémentine.

Sur base de cette vérification, je n'ai aucune remarque à formuler et approuve les comptes du bilan clôturé au 30 juin 2025.

Pour la bonne information des copropriétaires, au 30 juin 2025 :

- Le fonds de roulement s'élevait à 16.000€
- Le fonds de réserve général s'élevait à 50.410,92€
 - o Nouvelles serrure ABLOY et câblage
-2.667,78€
- Le compte à vue s'élevait à 25.493,36€
- Le compte d'épargne et de réserve s'élevait à 16.478,17€

Actuellement, nous approvisionnons 2.000€ par trimestre pour le fonds de réserve, soit 8.000€ par an.

Forest, le 02 octobre 2025.



Andres Orduz Escallon